Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. juli 2018 blev i sag nr. 91793:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Købstædernes Forsikring GS
Strandgade 27A
1401 København K

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har en husejerforsikring. I klageskema af 5/1 2018 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling**
> Jeg bliver gjort opmærksom på, at vores udhuse i gården har forkert hældning på taget.
> Dette bevirker at vandet løber baglæns ind i skurene og under taget.
> Udhusene/skillevægge fremstår som da vi købte ejendommen, og som da vores forsikringsselskab besigtigede ejendom/udhuse ved påtegning af forsikring.
> Jeg så vores forsikringer igennem, og da jeg konstaterede at vi var dækket af denne skade (ingen klausuler), kontaktede jeg Købstæderne. Jeg mødtes med selskabets taksator … fredag den 22. sept. og jeg havde en fagmand med til gennemgangen.
> … Under vores gennemgang af de 40m2 udhuse, kunne jeg godt acceptere at der ikke var dækning på et separat udhus på 16m2. Dette skyldes at det er et separat udhus med betonkonstruktion som tag. Fagmanden spurgte [taksatoren] om han selv kunne trække beløbet af de 16m2 udhus fra den totale regning, eller om han ville have fremsendt en ny regning, på udbedring af skaden. [Taksatoren] gav klart udtryk for, at han godt kunne se fagmandens argumentation vedr. skaden, og at han selv ville trække de 16m2 fra total prisen. Da jeg ikke hører noget tilbage fra Købstæderne, henvender jeg mig pr. mail med et forslag lydende på det totale beløb - de 16m2 som blev aftalt.
> Så kommer der efterfølgende samme dag og til min store overraskelse, et afslag på sagen.
> For at være helt sikker i min sag, har jeg efterfølgende haft 2 andre fagfolk (uafhængig af hinanden) til at se på de omtalte udhuse/skillevægge. Begge disse personer, siger at skaden skyldtes at taget er lagt med forkert hældning/for lav hældning, så vandet løber baglæns ind og forårsager råd.
> …

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Jeg vil opnå dækning på de 24m2 udhuse/skillevægge som er skadet, forårsaget af forkert hældning/for lav hældning, så vandet løber baglæns ind.
Udhuse er besigtiget af forsikringsselskabet ved tegnelse af forsikring.
Der er ingen klausuler i forsikringen, som fritager forsikringsselskabet i at dække skaden.
Nedrivning/opbygning af 24m2 udhus/tag Kr. 46.700,- excl. moms."

Selskabet har i brev af 8/2 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Forsikringstager har ved telefonisk henvendelse fra den 25. juli 2017 anmeldt, at han har konstateret en rådskade i sit udhus.

Vi har på denne baggrund rekvireret taksator, som har besigtiget ejendommen 15. september 2017, og hvor skaden blev afvist ved besigtigelsen.

Ved besigtigelsen kunne taksator konstatere, at der var tale om et udhus i meget dårlig forfatning.

Mere konkret om bygningen kunne taksator konstatere, at der er er tale om et udhus på ca. 40 kvm, som er udvidet med ca. 10 kvm. bræddeskillevægge for enden.

Bygningen er muret, har flere porte af træ, og er pudset udvendigt. Bygningens tagkonstruktion er tre forskellige typer tag, som er forsøgt bygget sammen. Den første ca. 1/3 er konstrueret af beton. Den midterste del af taget er af tagpap udlagt på brædder, hvor der er efterfølgende lagt et eternittag ovenpå. Den sidste tredjedel af tagkonstruktionen er en åben konstruktion af lægter, med tagbeklædning af bølgeeternit.

For så vidt angår skaderne, kunne taksator konstatere, at der var omfattende rådskader på udhuset, blandt andet på spær, og i loftsbrædderne, se de vedlagte fotos.

Taksator vurderer, at disse bl.a. kan tilskrives, at den del af taget som er konstrueret af beton er delvist styrtet sammen/sat sig, hvorved der kan løbe vand direkte ind i konstruktionen.
Taksator konstaterer derudover, at der er lagt eternittagbelægning oven på den eksisterende tagpapbelægning, uden at der var sørget for ventilation af konstruktionen, som derved gøres tæt. Problemet forværres af, dels at der er stoppet for ventilationen med isoleringsmateriale og ved at tagrenden er defekt og har ledt vand tilbage ind i sternkanten lige ved tagspærret, og der er derfor opstået råd.

Vi henviser til fotos af loftskonstruktionen indefra, hvor loftet er faldet sammen, samt fotos hvor der tydeligt an ses omfattende plamager af råd på undersiden af loftsbrædderne.

Taksator spurgte derfor forsikringstager, om forsikringstager var enig i, at den del af skaden på ejendommen der udspringer af, at betontaget er styrtet sammen ikke er en følge af rådskaden, og dette tiltrådte forsikringstager. Denne del af skaden udgør ca. 1 /3 af udhuset, og der kunne ikke konstateres nogen nedbrydning i denne del af taget.

Forsikringstager erklærede sig tilsvarende enig i, at den del af skaden på bygningen som skyldes, at taget har sat sig på grund af fejlkonstruktion, heller ikke er omfattet af råddækningen. Denne del af skaden udgør også ca. 1 /3 af udhuset. Der kunne heller ikke i denne del af taget konstateres nogen nedbrydning, se billedet med nedbøjningen af tagkonstruktionen.

Ved besigtigelsen spurgte taksator derfor ind til vedligeholdelsen af udhuset, og forsikringstager svarede direkte adspurgt,
- at han har haft ejendommen i 17 år
- at han mente at der havde været en murer forbi på et tidspunkt, men kunne ikke huske hvornår, eller uddybe hvad mureren havde lavet
- at udhuset ikke i øvrigt havde været vedligeholdt.
- at bræddeskillevæggen ikke er vedligeholdt.

Taksator vurderer, at dette er korrekt, og noterer sig afslutningsvis, at udhusets anvendelse til oplagring af løsøre tillige medfører en opfugtning af konstruktionen.

Vi henviser til forsikringsbetingelsernes afsnit 2.1.2, hvorefter
'Forsikringen dækker forsikringen skader ved aktive angreb af træ- eller murødelæggende svampe, herunder rådsvampe, samt træ - og murødelæggende insekter i træ- og murværk. Det er en forudsætning, at bæreevnen på det angrebne er forringet i et sådant omfang, at reparation/udskiftning er nødvendig. Svampe- og insektangreb skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden.

Forsikringen dækker dog ikke:
1. Skade, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse, for så vidt angår træværk, det er muligt at vedligeholde.
2. Skade, der skyldes tilstopning af nødvendige ventilationsåbninger.
3. Skade på sternbeklædninger, vindskeder og tilhørende dæklister.
4. Skade på spær og remender, medmindre de er indkapslede med ventileret inddækning.
5. Skade på træbeklædning i kældre, medmindre der er anvendt trykimprægneret træ.
6. Skade af kosmetisk art'

Vi vedlægger fotos til Ankenævnets brug, og skal bare henvise til taksators vurdering, hvorefter skaden i al væsentlighed kan tilskrives manglende vedligeholdelse, eller mere konkret tilbageløb af vand fra tagrenden, tilstopning af ventilation, især på grund af tilstopningen med isoleringsmateriale, samt ophobning af løsøre, se dertil AK 90.481.

Forsikringstagers synspunkt, hvorefter ejendommen er indtegnet uden forbehold, kan ikke føre til et andet resultat, dels fordi ejendommen er indtegnet 01.12.2008 og altså dermed for ca. 10 år siden, dels fordi en policebesigtigelse efter Ankenævnets faste praksis ikke betyder, at selskabet ikke kan gøre en dækningsundtagelse gældende.

Vi henviser til afgørelsen i AK 86.378, hvor Ankenævnet udtaler, at *'Indledningsvist bemærkes det, at selskabets besigtigelse af en ejendom forud for tegning af en forsikring i almindelighed ikke er en egentlig gennemgang af ejendommens konstruktionsmæssige og vedligeholdelsesmæssige tilstand, og selskabet har derfor ikke blot på grund af besigtigelsen påtaget sig en i forhold til forsikringsbetingelserne videregående erstatningspligt.'.*"

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder taksatorrapport, forsikringsbetingelserne og fotos taget af taksator.

Nævnet udtaler:

Klageren har anmeldt, at der var rådskader i udhuset. Taksator besigtigede udhuset og konstaterede, at der var omfattende rådskader på blandt andet spær og loftsbrædder. En del af udhusets tag er konstrueret af beton, en anden del af brædder, tagpap og eternitplader og en tredje del af lægter med eternitplader.

Klageren ønsker forsikringsdækning for rådskaderne bortset fra skaderne i den del af udhuset, hvis tag er lavet af beton. Klageren har blandt andet anført, at "skaden skyldtes at taget er lagt med forkert hældning/for lav hældning, så vandet løber baglæns ind og forårsager råd". Klageren har også anført, at selskabet besigtigede udhuset forud for indgåelse af forsikringsaftalen uden at indsætte en klausul i aftalen om fritagelse for at dække skaden.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning blandt andet med henvisning til, at "skaden i al væsentlighed kan tilskrives manglende vedligeholdelse, eller mere konkret tilbageløb af vand fra tagrenden, tilstopning af ventilation, især på grund af tilstopningen med isoleringsmateriale, samt ophobning af løsøre".

Ifølge forsikringsbetingelserne ydes forsikringsdækning for rådsvampe, medmindre skade skyldes blandt andet mangelfuld vedligeholdelse eller tilstopning af ventilationsåbninger.

Efter en gennemgang af sagen – herunder de fremlagte fotos – kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for den anmeldte rådskade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af de fremsendte fotos, at den del af taget, som består af beton, er skredet sammen, at tagrenden er defekt, og at udhuset bærer tydeligt præg af manglende vedligeholdelse over en længere periode. Nævnet bemærker, at kla-

geren ifølge taksator har oplyst, at udhuset ikke er blevet vedligeholdt i de 17 år, hvor klageren har ejet udhuset, bortset fra assistance fra en murer.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har redegjort for, at der er lagt eternittagbelægning oven på tagpap midt på udhuset, uden at der er sørget for ventilation af konstruktionen, og at ventilationen er stoppet med isoleringsmateriale.

Det af klageren anførte om, at forsikringsaftalen er indgået uden en klausul om fritagelse for forsikringsdækning, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Mette Eisenhardt