Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. juli 2018 blev i sag nr. 91870:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Hun klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at dække anmeldte forhold ved træterrasser og -altaner.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til skadebegrebet.

Den forsikrede bygning er et sommerhus opført i 2006. Klageren overtog ejendommen den 15/7 2012 på baggrund af en tilstandsrapport af 7/6 2012. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"2.4 Altaner	K2	Værn/gelænder ved altaner har mindre revner og er rådskadet i bunden flere steder. Note: Der skønnes ikke at kunne ske personskade.
	K1	Der er alge begroninger på altan træbelægningen og enkelte mindre revner og hakker. Det ses primært på nord altanen.

…

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Huset stand er god, materialerne er tidstypiske for fritidshus af denne årgang. Der er bemærkninger til tagkonstruktionen som man bør være opmærksom på.

Der må løbende påregnes vedligehold og enkelte bygningsdele bør renoveres og udskiftes løbende. Se i øvrigt bemærkninger til de enkelte bygningsdele i rapporten"

2. 91870

I klageskema af 24/1 2018 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

> "**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.**
> Der er ved fagkyndig konstateret konstruktionsfejl ved ejendommens altaner, og altankonstruktionerne på ejendommen er fejlagtigt udført uden ventilation, hvilket medfører en direkte nedsat levetid i forhold til hvis disse var udført med tilstrækkelig ventilation og fugtbeskyttelse. Inddækninger, som leder regnvand direkte ud i konstruktionerne anses ligeledes for at være en konstruktionsfejl, og fejlen medfører, at der sker nedbrydning af særligt de bærende dele væsentligt hurtigere end normalt.
>
> Uagtet ovenstående konklusion om konstruktionsfejl, afvises dækning under forsikringen fortsat. Dette er jeg uforstående overfor, idet forsikringen jo netop dækker konstruktionsfejl, som også anført af sagsbehandleren hos Dansk Boligforsikring.
>
> **2. Hvad vil du konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)**
> Dækning for udskiftning af beskadigede dele på altanen."

Selskabet har i brev af 20/2 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

> "**1. Supplerende sagsfremstilling**
> …
> Den 8. december 2016 anmeldte klager, at altanens vanger skulle udskiftes (bilag C og C1). Det anmeldte forhold afvises ved afgørelse af 13. december 2016 (bilag D).
>
> Klager retter ved sin advokat på ny henvendelse d. 9. maj 2017 (bilag E), hvor klager anmoder om en revurdering af sagen på baggrund af en indhentet vurdering fra [byggesagkyndig] (bilag F).
>
> Vores besigtigelseskonsulent besigtiger det anmeldte forhold. Notat og billeder fra besigtigelsen fremlægges (bilag G og G1).
>
> På baggrund af observationerne ved besigtigelsen, fastholdes afvisningen af forholdet i mail af 7. juli 2017 (bilag H).
>
> I mail af d. 9. oktober 2017 påklages afgørelsen til vores klageafdeling (bilag I), der ved svar af d. 10. november 2017 fastholder afgørelsen om afvisning af forholdet (bilag J).
>
> Herefter indbringer klager sagen for Ankenævnet for Forsikring.
>
> **2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen**
> Det anmeldte forhold vedrører ejendommens to træaltaner og -terrasser mod nord og syd, der vurderes til at være fra sommerhusets opførelse i 2006.
>
> I forbindelse med vores konsulentens besigtigelse af terrassen mod nord, kunne der konstateres begyndende råd i den ene stolpe. For så vidt angår terrassen mod syd, kunne der konstateres råd i to stolper og stedvis råd i vanger.

Klager har efterfølgende indhentet en udtalelse fra [byggesagkyndig]. Der bliver i den pågældende udtalelse ikke nævnt noget omkring konstruktionsfejl, men der bliver derimod alene påpeget nogle uhensigtsmæssigheder ved den valgte konstruktion. Endvidere er det vores opfattelse, at de oplistede forhold i rapporten ikke har nogen årsagssammenhæng med det anmeldte forhold omkring råd.

Klager har tegnet en ejerskifteforsikring med basisdækning. Det betyder, at vi alene har vurderet anmeldelsen i forhold til skadebegrebet jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Den fremsendte rapport fra [byggesagkyndig] er blevet forelagt besigtigelseskonsulenten, hvilket har givet anledning til nedenstående bemærkninger:

Ad 1) Fodrem uden murpap
Vores konsulent ser ikke noget usædvanligt i, at man eventuelt har undladt at lægge murpap ved fodremmen. Fodremmen ser ud til at hvile på en lecablok, der ikke er specielt fugtfølsom/fugtsugende. Fodremmen udsættes derfor kun i mindre grad for fugtpåvirkning nedefra, men som følge af, at der er tale om en åben konstruktion, påvirkes fodremmen naturligvis af regnvand oppefra.

Såfremt man havde valgt at ligge murpap ved fodremmen ville dette beskytte noget mod vandpåvirkning nedefra, men det ville til gengæld ikke kunne afhjælpe vandpåvirkning af fodremmen oppefra, da dette vand vil have svære ved at sive ned og væk fra fodremmen på grund af murpappen.

Det er således vores opfattelse, at den omstændighed at fodremmen er udført uden murpap, ikke medfører nogen nærliggende risiko for skade på bygningen.

Ad 2-4) Diverse forhold omkring terrassebrædder
Det fremgår endvidere af udtalelsen fra [byggesagkyndig], at terrassebrædderne ved terræn ikke er malerbehandlet på undersiden, hvilket de vurderer nedsætter bræddernes levetid.

En eventuelt nedsat levetid opfylder ikke skadebegrebet i forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1. og man har i øvrigt ikke kunnet konstatere nogen skade ved terrassebrædderne.

Det er vores konsulents opfattelse, at terrassebrædder og stolper oprindeligt er udført med korrekt afstand jf. foto 22, men at træ altid vil arbejde i forhold til de klimatiske påvirkninger som de forskellige årstider medfører.

Der er således ikke set nogen tegn på, at stolperne ikke har plads til at 'arbejde', og der ses heller ikke tegn på noget ventilationsproblem i forhold til terrassebrædderne.

Ad 5) Altaner er ikke udført med inddækninger
Det fremgår af den fremsendte udtalelse fra [byggesagkyndig], at der ikke ses inddækninger under altanerne, hvorfor det må antages at vandet ledes direkte ind på de bærende remme og strøer.

Ved en gennemgang af billederne fra besigtigelsen, kan man se, at altanen ikke er ment til at fungere som en overdækning af terrasserne. Den valgte konstruktion medfører derfor, at regnvandet løber af ned mellem altanbræddernes mellemrum.

Der er tale om en lovlig og sædvanlig konstruktionsmåde, der næppe medfører en nærliggende risiko for skade, selvom den valgte løsning nok bevirker, at konstruktionens levetid vil være en anelse kortere.

Endvidere bemærkes det for god ordens skyld, at der os bekendt ikke er konstateret råd i remmen eller strøer.

Ad 6) Generelt slid, vindridser og dårlig trækvalitet
Der er overordnet set tale om en relativ simpel trækonstruktion, og der findes ikke nogen krav i byggelovgivningen til hvorledes træterrasser skal udføres. Terrasserne ser ud til at være udført i hvidmalet ubehandlet træ, formentlig fyr eller grantræ, der har en forholdsvis kort levetid på ca. 5-10 år. Ejendommen er opført i 2006, hvorfor terrasserne på nuværende tidspunkt må være 11 år gamle, det er dermed ikke usædvanligt at konstruktionen efterhånden er udtjent.

Det er ikke en skade, i ejerskifteforsikringens forstand, at der lidt over 4 år efter overtagelsen bliver konstateret råd i en sådan altan- og terrassekonstruktion. Hertil kommer, at den pågældende råd skyldes, at der er valgt en relativ simpel konstruktion og en mindre god trækvalitet, hvorved konstruktionens levetid efterhånden må anses for udløbet.

Endvidere har de af [byggesagkyndig] anførte forhold ikke nogen sammenhæng med det anmeldte råd. De anførte forhold ses heller ikke at have medført nogen skade, ligesom de pågældende forhold ej heller kan siges at udgøre en fejl ved konstruktionen.

Der henvises endvidere til Ankenævnets kendelse nr. 85.113, hvor nævnet nåede frem til, at ejerskifteforsikringen ikke skulle dække en rådskade på en træterrasse, der blev anmeldt mere end 3 år efter overtagelsen af ejendommen.

Forholdet udgør ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, hvorfor klagen bør afvises."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Et uddrag gengives i det følgende.

Af rapport af 17/4 2017 fra klagerens byggesagkyndige fremgår bl.a.:

"[Byggesagkyndig] er blevet tilkaldt for gennemgang af træterrasser og altaner i en ferieejendom som er opført 2006. Bygningen er en trækonstruktion i svensk skærgård stil.
Gennemgangen giver anledning til følgende bemærkninger.

Ved gennemgang af terrasser i stueplan kan det konstateres at disse er monteret på fundamentsblokke. Der er udlagt fodrem uden murpap mod fundamentsblokke dette giver anledning til at fodremmen bliver opfugtet og dermed nedbrydes hurtigere end forventet.
Ydermere er fodremmen monteret uhensigtsmæssigt tæt på terræn således den bliver meget vandpåvirket ved regn og sne, hvilket vurderes at nedsætte træets levetid.
…

Ydermere kan det konstateres at terrassebrædder ved terræn ikke er malerbehandlet på underside inden montering. Dette vurderes at nedsætte bræddernes levetid.

Det ses at terrassebrædder er skåret helt tæt til søjler, dette kan give anledning til spændinger i konstruktionen idet træet ikke har mulighed for at 'arbejde' i forhold til klimaet. Ydermere vanskeliggøres almindelig vedligehold af søjlerne.

Generelt kan det konstateres at terrassebrædder er monteret helt tæt. Dette vurderes ikke at være optimalt for konstruktionerne idet der ikke er nogen mulighed for ventilering. Det anbefales af leverandører og Træ-Info (TRÆhåndbøger), at terrassebrædder monteres med passende afstand og med god ventilation. Dette er ikke tilfældet her.

Ved gennemgang af de bærende konstruktioner på altaner kan det konstateres at der enkelte steder er begyndende nedbrud i træet. Særligt altan mod de grønne områder vurderes i nedbrud, dette bør undersøges nærmere ved destruktivt indgreb. Det vurderes at hovedårsagen er, at terrassebrædder er monteret for tæt således fugt ikke kan ventileres hurtigt nok ud. Men at vandet netop bliver hængende mellem brædder og på den bærende konstruktion hvilket opfugter konstruktionerne unødigt og dermed nedsætter træets levetid.

Ved altanerne ses det at der monteret inddækninger ved etageadskillelse men inddækningerne ses ikke under altanerne, hvorfor det må antages at vandet ledes direkte ind på de bærende remme og strøer. Dette påvirker trækonstruktionen uhensigtsmæssigt meget og vil nedsætte konstruktionens levetid.

Generelt fremstår terrasserne slidte med mange knaster og vindridser, hvilket vurderes at skyldes mindre god trækvalitet som kræver meget vedligehold

Konklusion
Terrasse- og altankonstruktionerne er på værende tidspunkt ca. 11 år gamle og viser flere tegn på nedbrud.

Det vurderes at flere af konstruktionerne er lavet uhensigtsmæssigt idet er ikke er tilstrækkelig ventilation i forhold det klima de er opført i. Her i landet er der meget store ændringer i luftfugtigheden over et år, den kan svinge fra ca 30 til 90% hvilket giver udfordringer særligt med trækonstruktioner. Det vurderes at flere af terrasse- og altankonstruktionerne vil have nedsat levetid i forhold til hvis disse var udført med tilstrækkelig ventilation og fugtbeskyttelse. Ydermere vurderes det at inddækninger som leder vandet direkte ud i konstruktionerne nedbryder særligt de bærende væsentlig hurtigere end normalt forventeligt, dette vurderes at være en konstruktionfejl."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 4/7 2017 fremgår bl.a.:

"**Beskrivelse:**

1. Altan mod nord billede... Balustre skønnes at være af nyere dato billede… Billede… viser vanger som umiddelbart ikke er rådne. Billede… viser lodrette stolper. Råd i stolpe A billede…
2. Altan mod syd billede... Balustre skønnes at være af nyere dato billede… Billede… viser pletvis råd i vanger. Billede… viser råd i stolpe B - billede… råd i stolpe C.

…

6. 91870

Årsag / Konklusion:
Det er ikke ualmindeligt at der kan forekomme pletvis råd i limtræ med tiden. Det kan skyldes dårlig vedligeholdelse eller der er brugt dårlig trækvalitet. Ved brug af for meget splint i limtræ vil der med stor sandsynlighed kunne opstå råd meget hurtigt. Gelænder ved balkon på begge altaner er af nyere dato. De steder hvor der er råd i træ, kan ikke henvises til uhensigtsmæssig opbygning.

Hvad er årsagen - husk begrundelse?
Dårlig vedligehold - samt billigt limtræ"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvilke forhold er dækket**
3.1
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er et sommerhus af træ med træterrasser og -altaner opført i 2006. Klageren overtog ejendommen den 15/7 2012 og anmeldte den 8/12 2016, at der var konstateret rådne vanger, som skulle skiftes, i en stor altan mod syd.

Klageren har fået udarbejdet en rapport af 17/4 2017 af en byggesagkyndig, og af rapporten fremgår blandt andet: "Konklusion … Det vurderes at flere af konstruktionerne er lavet uhensigtsmæssigt idet er ikke tilstrækkelig ventilation i forhold det klima de er opført i … Det vurderes at flere af terrasse- og altankonstruktionerne vil have nedsat levetid i forhold til hvis disse var udført med tilstrækkelig ventilation og fugtbeskyttelse. Ydermere vurderes det at inddækninger som leder vandet direkte ud i konstruktionerne nedbryder særligt de bærende væsentlig hurtigere end normalt forventeligt, dette vurderes at være en konstruktionsfejl".

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at de forhold ved terrasserne og altanerne, der er anført i rapporten, ikke har nogen sammenhæng med det anmeldte råd, at de heller ikke ses at have medført nogen skade, og at de ikke kan siges at udgøre en fejl ved konstruktionen.

Efter en gennemgang af sagen lægger nævnet til grund, at terrasserne og altanerne er de oprindelige fra husets opførelse i 2006 bortset fra balustrene, der af selskabets taksator er skønnet at være af nyere dato. Nævnet lægger endvidere til grund, at der jf. tilstandsrapporten af 7/6 2012, blev konstateret råd i gelænderet i bunden flere steder, og at der ved selskabets besigtigelse den 4/7 2017 blev konstateret råd i en stolpe i altanen mod nord og råd i to stolper og pletvis råd i vangerne i altanen mod syd.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at de anmeldte forhold vedrørende terrassernes og altanernes konstruktion udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, eller at konstruktionen på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen har medført nærliggende risiko for de anmeldte rådskader.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at altanernes og træterrasserne levetid er markant nedsat i forhold til terrasser og altaner af tilsvarende materialer. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at terrasserne og altanerne er bygningsdele, der er meget udsatte for vejrligets påvirkninger, og at de konstaterede nedbrydninger ikke afviger fra, hvad der må forventes i udsat placerede bygningsdele af tilsvarende alder. Nævnet har også lagt vægt på, at rådskaderne i stolper og vanger er konstateret fire år efter klagerens overtagelse af ejendommen.

Nævnet finder, at det forhold, at altanerne og terrasserne er opført af træ, der ikke er trykimprægneret, ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

8. 91870

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Mette Eisenhardt