Ankenævnet *for* Forsikring

Den 12. september 2018 blev i sag nr. 91938:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har en ejerskifteforsikring. Hun overtog ejendommen den 1/7 2016 på baggrund af tilstandsrapport af 7/5 2016. Af tilstandsrapporten fremgår blandt andet:

A Beboelse		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1. Ingen bemærkninger		
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K1	Der er mindre lodret revnedannelse i brandkarm over tag mod øst. Der er revner i forskelling (mørtel under tagsten) i begge gavle.
	K2	Der er vandret revnedannelse i mørtelfuge i murværk over den ene terrassedør mod vest. Note: Antyder defekt, ukorrekt udført eller manglende teglstensoverligger.

I klageskema af 10/2 2018 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling**
> Hermed indsendes der klage over afgørelse i skadesnr. …, hvor der d. 7. juli (bilag 1) og 19. juli 2017 (bilag 2) er truffet afgørelse om, at der ikke gives dækning til den anmeldte skade, som vedrører at yderste tagssten ligger løse, og der ifm. blæsevejr er faldet 1 stk. tagsten ned.
>
> Ifm. vores køb af ejendommen … har vi modtaget en tilstandsrapport, der gav os et indblik i tilstanden på ejendommen på købsdatoen. Der er siden overtagelsen sket en skade på taget ifm. et blæsevejr, hvor en tagsten faldt ned. Det blev siden konstateret, at de yderste rækker på taget alle ligger løse.

I den udarbejdede tilstandsrapport er der ingen anmærkninger omkring taget, hvor skaden er sket. Der er i tilstandsrapporten en K1'er/anmærkning omkring revner i forskellingen, og det er i [selskabets] afgørelse oplyst, at det er den samme udbedring, der skal foretages ifm. skaden på taget. Vi anser ikke, at der er en årsagssammenhæng mellem disse 2 skader, som anført i [selskabets] begrundelse. Som det fremgår af udtalelse af murer … (se vedlagte udtalelser, bilag 3), så skal tagsten ikke afmonteres for at reparere forskellingen. Hvis vi var gået i gang med at udbedre den i tilstandsrapporten anførte K1-skade vedr. gavle/forskellingen, ville vi derfor ikke nødvendigvis opdage, at tagstenene ligger løse. Hvis de løse tagsten blev opdaget, ville det påkrævede arbejde være mere omfattende, end vi har kunne antage/haft indsigt i ifm. vores ejendomskøb. Vi mener derfor ikke, der er en årsagssammenhæng mellem de løse tagsten og skaden på gavlen og konsekvensen er, at vi lider et tab. Udregningsarbejdet vil være mere omfattende end vi har haft mulighed for at have indsigt ifm. tilstandsrapporten. Den udbedring, der skal ske vedr. gavlene er heller ikke den samme udbedring, der skal ske fsva. taget, som [selskabet] har begrundet [sin] afgørelse med.

Tryg har i sin afgørelse anført at 'forskelling' ikke er udført helt korrekt ved opførelsen og det er årsagen til, at tagsten ikke længere 'klæber' til forskellingen. Ifm. vores murers besigtigelse af skaden er det konstateret at tagstenene aldrig har klæbet til mørtelen og ikke til forskellingen, som det er anført. At der er revner i forskellingen har intet at gøre med mørtelens tilstand, og vi mener ikke, der er anført noget i tilstandsrapporten omkring mørtelen og tagstenen, der normalt klæber sig til mørtelen. Som anført i vores klage til Tryg, er der intet anført om taget eller tagstenene under punktet 'Tagkonstruktion/-belægning/skorsten', men alene anmærkning omkring 'Facader/gavle.

Den nu konstaterede skade på taget er ikke anmærket i tilstandsrapporten, ligesom at forholdet ikke har været synligt for den byggesagkyndige ifm. udarbejdelse af tilstandsrapporten. Derfor er de reelle forhold værre end som beskrevet i tilstandsrapporten og vi mener ikke, at vi kan ligge den byggesagkyndige til ansvar for dette, da der ikke er tale om et synligt forhold. Vi har derfor ikke haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning ifm. vores ejendomskøb.

Der er ikke en bevislig årsagssammenhæng mellem skaden på gavlen og skaden på taget. Derfor anser vi det for at være ude af proportioner, at der i [selskabets] afgørelse forsøges at skabe en årsagssammenhæng mellem disse 2 skader. Det kan ikke forventes, at en kunde kan gennemskue dette, også set i lyset af, at der ikke er anført skade(r)/bemærkninger vedr. taget.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Medhold ifm. skadesanmeldelsen fra maj 2017 vedr. nedfalden tagsten samt mørtel.

Vi er indforstået med at udgifter til udbedring af revner i forskellingen skal afholdes af os."

Selskabet har i brev af 27/2 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Der klages over vores vurdering af de forhold, som vores kunde har konstateret på sit tag.

Vores kunde overtog ejendommen den 1. juli 2016, og tegnede med ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring med betingelser 1601 uden ekstrasikring hos os.
…
Sagsfremstilling
Den 3. maj 2017 anmeldte vores kunde, at de yderste tagsten i gavl skulle være løse, samt at det ifølge kundens håndværker skulle skyldes, at de ikke var korrekt limet.

Vi besigtigede ejendommen den 11. maj 2017, og den 15. maj 2017 modtog vi en rapport fra vores taksator.

Af denne rapport fremgår det blandt andet, at der kunne observeres markante revnedannelse mellem tagsten og mørtelunderlaget (forskelling) på halvdelen af gavlstenene. Endvidere kunne der konstateres revnedannelse mellem tagsten og undertag.

På baggrund af denne rapport meddelte vi kunden den 19. maj 2017, at forholdet ikke var klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, hvorfor vi ikke kunne tilbyde dækning over den tegnede ejerskifteforsikring.

Den 22. maj 2017 modtog vi en mail fra kunden, og i denne mail oplyste kunden, at han ikke var enig i vores vurdering af sagen.

Vi beslutter at genbesigtige ejendommen, og den 15. juni 2017 modtog vi en mail fra den nye taksator, med dennes vurdering af sagen.

På den baggrund fastholdt vi den 7. juli 2017 vores afgørelse af sagen.

Den 14. juli 2017 rettede vores kunde telefonisk henvendelse til os, og på den baggrund revurderede vi sagen den 19. juli 2017, hvor vi fastholdt, at problemerne med mørtel under tagstenene (forskellingen) ikke var klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Vores kunde rettede herefter den 14. september 2017 henvendelse til vores klageansvarlige afdeling.

Denne henvendelse besvarede vi den 25. september, hvor vi meddeler, at udbedringen de forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, vil medføre, at de forhold, der klages over ville blive udbedret. Vi kunne derfor ikke tilbyde dækning over forsikringen.

Samme dag rettede kunden telefonisk henvendelse til Kvalitetsafdelingen, og her meddeler kunden, at han agter at gå til Ankenævnet for Forsikring. Den 13. oktober 2017 vender kunden telefonisk tilbage med oplysninger om, at hans håndværker fortsat ikke er enig i vores vurdering af sagen, og den 16. oktober 2017 modtog vi en skriftlig henvendelse fra kunden.

Denne henvendelse besvarede vi den 31. oktober 2017, hvor vi fastholdt den tidligere trufne afgørelse.

Omkring den 8. december 2017 modtog vi oplysninger om, at taglægterne gik helt ud til forskallingen, hvilket kan medføre skader på ejendommen.

Vi kunne på det foreliggende anerkende, at skulle skære et stykke af taglægterne, således at de ikke længere ligger ud til gavlstenene, men kun hvis omkostningerne hertil overstiger selvrisikoen på 5.000 kr.

På den baggrund meddelte vi den 8. december 2017, at henset til anmærkningerne i tilstandsrapporten skal vores kunde betale for opstilling og nedtagning af stillads, fjernelse af tagsten, så forskellingen kan udskiftes, afrensning af underliggende facadesten for eventuel mørtel og oplægning af genanvendte tagsten.
…
Vores vurdering
Spørgsmålet i denne sag er reelt, om vores kunde ud fra oplysningerne i tilstandsrapporten var orienteret om, at mørtel under murstenene var i en sådan forfatning, at der kunne påregnes udgifter til udskiftning af denne.

Det er vores kundes opfattelse, at forskellingen, som nævnt i tilstandsrapporten, ikke omfatter den mørtel, der er lagt under tagstenene.

I noten til tilstandsrapporten fremgår det, at *Der er revner i forskalling (mørtel under tagstenene) i begge gavle*.

Den bygningssagkyndige har således beskrevet, at der er revner i mørtel under tagsten, og det er vores opfattelse, at vores kunde derfor måtte påregne omkostninger til følgende udbedring:

Opstilling og nedtagning af stillads
Optagning og gennedlægning af tagsten over mørtlen
Udskiftning af mørtel under tagsten.

At der i forbindelse med udbedringen af forholdet omkring revner i mørtel under tagsten, også skal ske afkortning af lægterne mod gavlen, ændrer ikke på, at vores kunde ud fra oplysningerne i tilstandsrapporten var bekendt med, at der skulle foretages ovennævnte arbejde.

Det er alene de meromkostninger ved afkortningen, som vi skal erstatte, forudsat at omkostningerne overstiger den policemæssige selvrisiko på 5.000 kr.

Klagers murermesters mail af 15. oktober kan ikke medføre et andet resultat."

Klageren har i mail af 3/4 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Det er korrekt, at Tryg har oplyst os om, at den anmeldte skade vedr. for lange lægter er dækningsberettiget iht. vores ejerskifteforsikring. Vi har haft korrespondance med Tryg om dette forhold, og denne korrespondance ses ikke at være vedlagt Trygs sagsfremstilling. Mailkorrespondance er vedhæftet denne mail inkl. Billeder af tagsten med huller i. Der har også være telefonkorrespondance med Tryg ifm. dette forhold.

Tryg har anført, at denne dækningsberettigede skade skal udbedres ifm. at den i tilstandsrapporten anførte K1-skade også udbedres. Vi har anmodet Tryg om hjemmelshenvisning til dette forhold, da vi ikke mener, at det kan forventes at dette forhold skal udbedres sammen med K1-skaden. En K1-skade er iht. Tilstandsrapporten en 'mindre alvorlig skade', som ikke har nogen ind-

flydelse på bygningsdelens eller bygnings funktion, hvilket vi ikke mener den nyligt opdagne skade (for lange lægter) kan betragtes som, idet denne skade må anses at være værre end en K1'er. Vi har dog ikke fået en karakter på dette forhold, da Tryg ikke har besigtiget skaden. Det er vores opfattelse, at de for lange lægter må anses at være årsagen til revnerne i gavlen. Dette punkt fastholder vi og ønsker behandlet i denne klage. Vi har ikke modtaget svar retur fra Tryg på vores mail af 12/2-2018 vedr. dette punkt (ad 2. i mail af 12/2-2018) og har været i tvivl om, hvorvidt dette forhold er blevet behandlet af Trygs kvalitetsafdeling.

Vi har også sendt nyt billedmateriale til Tryg iht. Trygs anmodning ift. om de tagsten, der allerede ligger på yderste rækker kan genanvendes ifm. en udbedring, da vi har konstateret, at tagstenene er boret fast. Om dette forhold har Tryg ikke kommenteret dette punkt i deres afgørelse af 8. december 2017. Det er i denne afgørelse nævnt, at tagstenene skal genanvendes, hvilket vi ikke mener, de skal henset til standen af tagstenene. Vi har ikke modtaget svar retur fra Tryg på vores mail af 12/2-2018, hvor dette punkt er anført som ad 1 og hvor yderligere beskrivelse samt billeder er fremsendt til Tryg. Dette punkt fastholder vi og ønsker behandlet i denne klage."

Selskabet har i mail af 26/4 2018 til nævnet med bilag bl.a. anført:

"Af klagerens indlæg fremgår det, at det efter klagerens opfattelse er en fejl, at der er forboret i de teglsten, som ligger i yderkanten af tagbelægningen.

I oplægningsvejledningen fra [producent af tagsten] fremgår blandt andet følgende vedrørende oplægning af tagsten:

'…. Alle markerede tagsten, se figur 11, fastgøres. Nakkeclips og sidefalsclips, der kan monteres uden brug af værktøj, er den mest enkle metode til fastgørelse … De kan også sømmes eller skrues fast' …

Det er således ikke en fejl, at der er forboret i tagstenene, således at disse kan sømmes eller skrues fast."

Taksator 1 har i besigtigelsesrapport af 15/5 2017 bl.a. anført:

"Tagbelægningen er traditionelt udført uden udhæng ved gavle. Tagsten ses langs den teglstensmurede bygningsgavl, langt på et mørtelunderlag som benævnes 'forskellig'.

Det anmeldte forhold omhandler løst liggende tagsten langt tagkanter, ved begge bygningsgavle. Det er ved en enkelt lejlighed oplevet, at der er blæst en tagsten ned fra taget, ved gavl mod vej.

Det kan ved besigtigelse fra terræn observeres, at der er en markant revnedannelse mellem teglsten og mørtelunderlag (forskelling) på halvdelen af gavlstenene (højre side af respektive tagflade). Ved venstre tagkant ses der revnedannelse mellem tagsten og undertag (foto).

Ved besigtigelse af gavlmur fra tagrum på spidsloftet, ses det at letbeton bagmur er ført helt til tagrygning. Denne bagmur bevirker stabiliserende og giver mulighed for et tilfredsstillende underlag for mørtel forskelling under tagsten.
…

Det er min vurdering af forholdet er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten, hvilke FT ligeledes er klar over. FT argumentere dog med at det ikke er forventeligt, at der som følge af forholdet at der falder tagsten ned med risiko for personskade til følge!

Årsagen til revnedannelser vurderes til at være udførelsesfejl/dårligt håndværk i forbindelse med etablering af tagbelægningen. Vedhæftning til teglstensunderlaget har været for dårligt, til at konstruktionen har kunnet optage de bevægelser der naturligt opstår i en tagkonstruktion ved eksempelvis vindpåvirkning.

Udførelsesfejl som kunne være et for stærk sugende underlag, i forbindelse med udlægning af mørtel forskelling, hvilke bevirker at der manglende vedhæftning til bærende teglstensydermur.

Foto



På den ene tagside ses revnedannelse mellem forskelling og teglstensmur, hvorimod der på den modstående side ses revnedannelse mellem tagsten og den tyndere forskelling."

Taksator 2 har i mail af 15/6 2017 bl.a. anført:

"Jeg har d. 12 juni 2017 været på besigtigelse på ejendommen ...

Her kunne jeg konstatere en del af de yderste sten ved gavle lå løst, dette er grundet forskellingen manglende vedhæftning mellem tagsten og forskelling og forskellingen og den underliggende mur. Årsagen til dette er efter min vurdering en fejl ved udførelsen af denne forskelling, man har højst sandsynligt ikke fået fugtet tagsten og murværk inden man har lagt forskellingen, og derfor trækker tagsten /murværk al fugten ud af mørtelen (forskellingen) og derfor hærder den for hurtigt op med dårlig vedhæftning som følge. (så jeg er enig i … vurdering)

Der er i TR beskrevet at der er revner i forskellingen med K1 bemærkning, der står intet om om revner er mellem tagsten og forskelling eller forskelling og murværk, uanset dette så vil udbedringen at den beskrevede forhold i Tr være den sammen som den udbedring kunden nu står overfor, Jeg mener ikke forholdet er klart forkert beskrevet."

En murer har i mail af 27/8 2017 til klageren bl.a. anført:

"Da jeg, søndag 07-05-2017, besigtigede … gavle kunne jeg konstatere at det udførte arbejde på ejendommen ikke var udført korrekt, da alle tagstene var løse.

De var ikke kastet ud, som man bør og skal, dette betyder at tagstenen ikke har korrekt forbindelse til vederlaget. Desuden kan jeg konstatere at den anvendte mørtelblanding er for svag.

Der er stor risiko for nedstyrtning i blæsevejr.

Samme søndag lukkede jeg taget for at forhindre vandindtrængning. Denne var blot en af de omtalte tagsten.

Det er min anbefaling at reparationen snarest muligt bliver udført, for at forhindre yderligere skader."

Samme murer har i mail af 13/9 2017 til klageren bl.a. anført:

"Tagstenene vandes og kastes ud. Derefter murres de i den udlagte vederlagsmørtel (KC35-65-650).

Når mørtlen er hærdet (ca. 2 dage), forskeller man tagstenene. Dette må først ske nå tagstenene ligge helt fast.

Revnet forskelning kan sagtens repareres. Det yderste lag mørtel er kun en del af hele massen, såfremt vederlagsmørtlen er korrekt."

Af forsikringsbetingelserne nr. 1601 fremgår bl.a.:

"**3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen**
3.1 Skader og fysiske forhold

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, revnedannelse, 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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.
> …
> **5. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke**
> **5.1 Forhold nævnt i en rapport**
>
> Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten.
>
> Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet har også fået forelagt fotos af huset.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2001 og blev overtaget af klageren den 1/7 2016. Klageren anmeldte den 3/5 2017, at de yderste tagsten var løse. Klageren ønsker forsikringsdækning for de løse tagsten.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning blandt andet med henvisning til, at det er nævnt i tilstandsrapporten, at "Der er revner i forskelling (mørtel under tagsten) i begge gavle". Selskabet har anerkendt, at det er et dækningsberettigende forhold, at taglægterne er for lange. Selskabet har anført, at klageren på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten om revner i gavlene måtte påregne udgifter til opstilling og nedtagning af stillads mv., og at selskabet derfor alene vil afholde omkostningerne til at skære et stykke af taglægterne.

Klageren har blandt andet anført, at der ikke i tilstandsrapporten er anført noget om taget eller tagstenene under punktet "Tagkonstruktion/-belægning/skorsten", men at der alene er en anmærkning om "Facader/gavle". Klageren har også anført, at der ikke er årsagssammenhæng mellem bemærkningen i tilstandsrapporten om revner i gavlene og de løse tagsten, hvilket blandt andet fremgår af, at hans murer har oplyst, at tagstenene ikke skal afmonteres for at

reparere forskellingen. Klageren har tillige anført, at de for lange taglægter må anses for at være årsagen til revnerne i gavlene.

Klageren ønsker også, at der skal ske udbedring uden genanvendelse af tagstenene med henvisning til, at tagstenene er forborede, så de har kunnet bores fast.

Efter almindelige forsikringsretlige principper er det den, der rejser et krav, der skal bevise rigtigheden heraf. Det er således klageren – der har rejst krav om forsikringsdækning – som skal bevise, at der forelå en skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Ifølge forsikringsbetingelserne dækker forsikringen 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, revnedannelse, 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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Det fremgår også af forsikringsbetingelserne, at forsikringen ikke dækker forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten.

Efter en gennemgang af sagen – herunder tilstandsrapporten – kan nævnet ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren måtte påregne en udbedring af den øverste del af gavlene, herunder udskiftning af mørtelen under den yderste række tagsten mod gavlene, idet det i tilstandsrapportens punkt A.A.2.1 er anført: "Der er revner i forskelling (mørtel under tagsten) i begge gavle". Nævnet bemærker, at den byggesagkyndiges karaktergivning af forholdet med K1 ikke i sig selv kan føre til andet resultat, idet den byggesagkyndiges anmærk-

ning må læses i sin helhed, og idet den byggesagkyndige har angivet, at forholdet angår mørtel under tagsten, hvorfor klageren ikke kan forvente, at det anmærkede forhold kan løses, uden at disse tagsten indgår i reparationen.

Af samme grund kan det ikke føre til andet resultat, at taglægterne var for lange. Selskabets taksatorer og klagerens murer har alle udtalt, at der har været fejl ved påføring af mørtelen, hvorfor taglægternes længde efter nævnets opfattelse alene kan anses som en medvirkende årsag til, at tagstenene sidder løse.

Nævnet finder ikke grundlag for at fastslå, at de forborede tagsten ikke kan anvendes på ny, da selskabet har fremsendt vejledning fra en tagstenproducent, der nævner muligheden for at sømme eller skrue tagstenene fast.

Det af klageren i øvrigt anførte 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