Ankenævnet *for* Forsikring

Den 20. november 2019 blev i sag nr. 93818:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1977. Klageren overtog ejendommen den 1/7 2017 på baggrund af en tilstandsrapport af 12/4 2017. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen.

I klageskema af 29/5 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "**Kort redegørelse for sagen**
> Ved udskiftning af tagrender opdagede vores håndværker at der manglede fugleklodser og vindbrædder på vores hus. Samtidig fandt han skader i tagkonstruktionen der antages at stamme fra mår, hvor blandt andet der var gravet tunneler i isoleringen hvor vindbrædderne skulle være. Fugleklodserne har efterfølgende vist sig at være monteret, men forvitret/tæret væk.
>
> Forsikringen blev bedt om at dække omkostningerne for at montere de manglede konstruktionsdele. Videre ville de nævnte dele gøre det mere besværligt for dyr at trænge ind i konstruktionen, hvilket er endnu en årsag for at manglerne skulle udbedres.
>
> Det nødvendige arbejde består i at afmontere de to nederste rækker af tagplader, montere de manglende konstruktionsdele og montere tagpladerne igen.
>
> Forsikringen mener ikke de skal dække noget, hvor jeg mener at de skal da bygningens funktion, og mest sandsynligt resterende levetid, er forringet af manglerne. Videre har de nævnte konstruktionsdele en sekundær funktion/bifunktion som foranstaltning mod skadedyr.
>
> Forløbet er beskrevet som forsikringen husker det i vedhæftede afslag på klage.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
At få dækket udgifter til at montere de manglende konstruktionsdele."

Selskabet har i brev af 28/6 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vores forsikringstager er utilfreds med, at vi har afvist forsikringsdækning for manglende fugleklodser og vindbrædder ved tag.

Sagens fakta
Relevante oplysninger om ejendommen og tilstandsrapporten:
Den omhandlende ejendom er et typehus i to plan, som er opført i 1977. Den 12. april 2017 udarbejdes tilstandsrapport (**bilag A**). Vores forsikringstager overtager ejendommen pr. 1. juli 2017 samme dato tegnes Ejerskifteforsikring. Ejerskifteforsikringen tegnes for en 5 årige periode, kopipolice vedlægges (**bilag B**). Vilkår 2535004 er gældende for forsikringen (**bilag C**).

Tilstandsrapporten indeholder ikke umiddelbart relevante oplysninger for nærværende.

Sagsforløbet
Vi modtager vores forsikringstagers anmeldelse om manglende vindbrædder og fugleklodser den 14. august 2018. Samme dag anmoder vi om yderligere oplysninger med henblik på, at vurdere det anmeldte. Den 7. september 2018 modtager vi en beskrivelse fra vores forsikringstagers håndværker (**bilag D**). Sagen er forud for dette anmeldt til husforsikringen, som også er tegnet her i selskabet, hvorfor oplysningerne overgives husforsikringen for videre behandling.

I perioden 12. november 2018 til 20. marts 2019 rykker vores forsikringstager flere gange for en afgørelse fra Ejerskifteforsikringen. Først når husforsikringen har afklaret dennes dækningsomfang, er det muligt, at vurdere om og i givet fald i hvilket omfang Ejerskifteforsikringens dækning er relevant i nærværende sag. Ejerskifteforsikringen afventer derfor husforsikringens endelige stillingtagen til dækningsomfang.

Husforsikringen dækker den beskadigede isolering forårsaget af mår. Forholdet vedrørende fugeklodser og vindbrædder er ikke omfattet af husforsikringens dækning. Disse forhold viderebehandles herefter under ejerskifteforsikringen. I forlængelse heraf anmoder vi den 28. marts 2019 [håndværkstaksator] om besigtigelse.

Den 1. april 2019 besigtiger håndværkstaksator forholdet, og meddeler os:
'36 M rund om huset vurderes at være uden vindbræt. Der findes spor efter fugle koldser hele vejen rundt om huset flere steder stadig intakt, dog meget porøst, ikke unormalt alderen taget i betragtning'

Håndværkstaksators fotoserie vedlægges som **bilag E**.

Vores kontortaksator … (taksator) vurderer sagen den 4. april 2018 og meddeler samme dato vores forsikringstager, at der ved besigtigelsen er konstateret fugeklodser, men en del af disse er forvitret på grund af alder. Endvidere at vindspærre ikke er monteret mellem spærfødder.

Henset til fugeklodserne er forvitrede samt at vindspærrens funktion er, at hindre vind i at trænge ind i loftisoleringens yderste del, vurderer taksator, at forholdet ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning.

Vores forsikringstager klager over afgørelsen, hvorefter vi foretager revurdering. Revurderingen medfører ikke en ændring i afgørelsen. Vores korrespondance med vores forsikringstager i skadehåndteringssystemet vedlægges som **bilag F**.

Sagen indbringes herefter for Ankenævnet for Forsikring.

Forsikringsbetingelser for Ejerskifteforsikringen
I forsikringsbetingelserne for Ejerskifteforsikringen er følgende fastsat:
…
Ejerskifteforsikringen dækker således egentlig bygningsmæssig skade, som defineret i betingelserne, men ikke mangler eller manglende vedligeholdelse, jf. betingelsernes punkt 19, litra g.

Vores vurdering
I det følgende vil vi uddybe og begrunde vores afgørelse i relation til manglende vindbrædder samt fugeklodser. Som anført har Husforsikringen afholdt omkostninger til den skadet isolering.

Vindbrædt/-spærre
Håndværkstaksator har ved besigtigelsen den 1. april 2018 konstateret, at der mangler vindbræt på 36 meter rund om ejendommen.

Såvel håndværkstaksator som kontortaksator antager at der allerede fra ejendommens/tagets opførelse i 1977 ikke blev monteret vindbræt.

Vindbræt/-spærre har alene det formål, at hindre vind i at trænge ind i den yderste del af loftsisoleringen på et stykke, som svarer til ca. 50 cm.

Set i forhold til vindspærrens egentlig funktion, vil det forhold at isoleringsevnen i de yderste ca. 50 cm af loftisoleringen, kan være delvis nedsat, kan ikke i sig selv bevirke, at ejerskifteforsikringens skadebegreb er opfyldt, allerede fordi ejendommens værdi og brugbarhed ikke er nedsat.

På dette grundlag må vi derfor fastholde, at vores forsikringstager ikke har godtgjort eller dokumenteret, at det manglende vindbræt udgør en skade under ejerskifteforsikringen.

Blot for god ordens skyld skal vi oplyse, at vindspærre kan udføres i imprægneret papmateriale, krydsfiner eller træ. Vindspærre skal ikke slutte tæt mod tagbelægningen af hensyn til ventilation i tagrummet/-konstruktionen. Vindbrædder placeres i øverst ved formuren mod isoleringen, og vil være skjult under udhængsbrædderne. Vi skal understrege, at vindbrædder ikke har til formål eller for den sags skyld til hensigt, at hindre dyr adgang til loftrummet. Vindbræt/-spærre opsættes alene for at 'spærre for vind'.

Fugeklodser/fugleklodser/fuglegitter/(skum-)bølgeklodser
Håndværkstaksator har ved besigtigelsen konstateret, at der er monteret bølgeklodser ved den nederste tagplade. Bølgeklodserne ses dog for en del at være forvitrede, hvilket skyldes tidens

tand. Henset til ejendommens/tagets alder er det ikke unormalt at fugleklodserne er porøse eller forvitret.

Skumbølgeklodser er udført i et materiale, som vil forvitre over tid. Som følge heraf er det således en del af den almindelige vedligeholdelse af ejendommen at eftergå og opsætte nye skumkoldser, hvor dette er nødvendigt.

Da skumbølgeklodserne er forvitret, hvilket er forventeligt for skumbølgekloder, som er opsat i 1977, er forholdet ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Derimod er der tale om udløb af materialets sædvanlige levetid, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19 g, hvilket ikke er dækket af ejerskifteforsikringen.

Blot for god ordens skyld skal vi oplyse, at bølgeklodser ofte er udført i skummateriale, og monteres mellem lægten og tagpladen, og således i 'første fremme ved af tagpladen', og uden nogen form for forbindelse med et vindbræt. Bølgeklodsen ligger således klemt/i spænd mellem lægte og tagplade. Bølgeklodser monteres for at hindre fygesne i at trænge ind i tagrummet. Bølgeklodser har således ikke til formål, at holde skadedyr væk fra tagrummet. Fugeklodser vil altid være fastgjort sådan, at dyr (fraset insekter) vil kunne presse klodsen ind, således at dyr uden videre kan skaffe sig adgang til tagrummet.

Konklusion
På det foreliggende grundlag må vi fastholde, at vores forsikringstager ikke har godtgjort eller på anden måde dokumenteret, at de to anmeldte forhold udgør skader i ejerskifteforsikringens forstand, idet vi skal understrege, at hverken vindspærre eller bølgekloder har til formål at holde dyr ude.

For så vidt angår forholdet om bølgeklodser (fugleklodser) henviser vi til AK 65.982, hvor Nævnet fandt, at manglende fugleklodser ikke indebærer nærliggende risiko for skade, jf. ejerskifteforsikringens skadebegreb."

Klageren har i kommentar af 4/7 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Videre vedhæfter jeg her den information vi modtog da vi accepterede tilbuddet. Der er intet der tyder på at forsikringen ikke dækker manglende konstruktionsdele i dette materiale.
…
Som skrevet til forsikringen mener jeg at ejerskifteforsikringen skal dække manglende konstruktionsdele i huset. At vindbrædderne vil hjælpe til at holde skadedyr ude har jeg fået bekræftet flere gange af håndværkere (måren har gravet gange i isoleringen hvor brædderne skal sidde). At dette ikke er den primære funktion bør dog ikke have nogen påvirkning, på forsikringsdækningen, da det er snak om en konstruktionsdel der har en funktion og mangler.

Ejerskifteforsikring er købt for at forhindre uforudsete udgifter grundet mangler ved konstruktionen. At det ikke er vindbrædder er en mangel. Dette gør at konstruktionen er mere udsat for elementerne og derfor med høj sandsynlighed har en reduceret levetid. Hvis det accepteres at denne konstruktionsdel ikke skal forekomme i huset, vil det svare til at man siger den er overflødig, hvilket den ikke er. For at sætte det i perspektiv kan vi evt. estimere huset til at skulle kasseres 6 måneder tidligere, hvorfor forsikringen skal betale erstatning for husleje for de måneder (hurtigt overslag: 15k*6 = DKK 90.000).

Jeg har ikke kapacitet til at tjekke op på alle forsikringens påstande, datoer og om noget evt. er udeladt.

Hvis ankenævnet har nogen spørgsmål eller er usikker på nogen punkter er jeg til rådighed for spørgsmål og fremsendelse af yderligere info.

Jeg ser frem til en positiv afgørelse i min favør."

Selskabet har i brev af 3/8 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvist skal vi nævne, at ejerskifteforsikringens dækning fremgår af policen og forsikringsbetingelserne samt lovgivningen i øvrigt.

Ejerskifteforsikringen er en skadeforsikring, som dækker skade defineret i forsikringsvilkårene. Skadebegrebet indebærer bl.a. at bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål skal være nedsat i nævneværdig grad forinden der foreligger et dækningsberettigende forhold. Udbedring af en dækningsberettigende skade forudsætter i øvrigt, at der er lidt et egentligt tab, som følge af forsikringsbegivenheden, jf. forsikringsaftalelovens § 39.

Vi fastholder, at vindbrættets funktion er, at hindre vind i at trænge ind i den yderste del af isoleringen, ikke at hindre dyr (mår) adgang til loftrummet, heller ikke af en mere sekundært byggeteknisk årsag. Uanset om der er monteret vindbræt eller ej, kan dyr skaffe sig adgang til et tagrum via tagets ventilationsspalter. Ventilationsspalter har ikke relation til vindbrædder. Er der et ønske om, at afskære dyr adgang. Er den rette og korrekte byggetekniske foranstaltning, at der monteres et egentligt dyregitter ved ventilationsspalten.

Vores forsikringstager har således ikke dokumenteret eller på anden måde sandsynliggjort, at det anmeldte forhold udgør en skade i Ejerskifteforsikringens forstand. Vi skal i den forbindelse henvise til kendelse AK 84789, som statuerer, at manglende vindbræt ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade under ejerskifteforsikringen.

Blot for fuldstændighedens skyld og uanset, at ejerskifteforsikringen ikke dækker ulovlig bygningsindretning, skal vi anføre, at der ikke i BR 72, som er gældende for denne ejendom, ikke er krav om montering af vindbræt eller anden tilsvarende foranstaltning. Ejendommens byggetegninger fra [kommunes] weblager indikerer heller ikke, at ejendommen skulle opføres med vindbræt, jf. **bilag F**, vi har markeret det omhandlende område med en cirkel.

Der er således ikke tale om, at bygningsdelen 'mangler'. Det blotte fravær af en bygningsdel som 'mangler' i forhold til bygningsbeskrivelse eller -tegning, er i øvrigt heller ikke i sig selv udtryk for et dækningsberettigende forhold, jf. ex. AK 63795.

Ankenævns praksis viser i øvrigt, at mår eller lign. som trænger ind i loftrum ikke i sig selv er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

På det foreliggende fastholder vi, at vores forsikringstager ikke har dokumenteret eller sandsynliggjort, at der foreligger en dækningsberettigende skade."

6. 93818

Klageren har i kommentar af 8/8 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "Jeg synes at huske det står et sted at mangler skal sidestilles med en skade.
>
> Fremsendte tegning ('bilag F') viser ikke detaljer for hvordan konstruktionen skal lukkes, men 'Kloak, Bjælkelaf og Snit'.
>
> Uudnyttet loftsrum blev bygget senere end juli 2000. Se vedhæftet udklip fra [kommunes] database.
>
> Jeg vedhæfter også den anden tegning fra [kommunes] database, fra opførsel af huset."

Selskabet har i kommentar af 28/8 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "Vi skal blot bemærke, at det forhold, at et eksisterende uudnyttede loftrum inddrages i beboelsen, ikke i sig selv medfører, at der sker ændring i tagkonstruktionen og tilknyttede bygningsdele.
>
> Under alle omstændigheder er forholdet ikke relevant, da ejerskifteforsikringen alene dækker skade, som defineret i vilkårene, hvilket vores forsikringstager i det hele ikke har dokumenteret eller på anden måde sandsynliggjort."

Klageren har i kommentar af 2/9 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "Forsikringstager er stadig uenig i forsikringens holdning, og mener stadig at alle udgifter til fejl OG MANGLER skal dækkes, hvilket også er grundlaget til at forsikringen er købt. Hvis det er grundlag for at få dækket timer brugt på at kæmpe med forsikringen vil det også være på sin plads, da beløbet sandsynligvis vil overstige omkostningen til faktiske arbejde."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af notat fra klagerens håndværker fremgår bl.a.:

> "• Beskriv hvad der er skadet, og hvor på bygningen.
> Der mangler vindbrædder i udhæng og fugeklodser mellem lægter og tagplader. Derfor har mår kunnet bevæge sig frit rundt i konstruktionen hvor den har gravet mange gange i isoleringen.
>
> • Hvor stort er omfanget?
> Vindbrædder og fugeklodser mangler over det hele.
>
> • Hvad er årsagen til skaden?
> Bygningsdele er udeladt i konstruktionen og mangler.
>
> • Hvordan kan skaden repareres?
> Afmontere 2 rækker tagplader, montere vindbrædder, montere fugeklodser med ventilation og montere tagplader.
>
> • Hvad koster det at udbedre skaden?
> Arbejdet er estimeret til ca. DKK 50.000 inkl. moms.

• Hvad er alderen på den beskadigede bygningsdel, der er skade på?
Bygningsdel har ikke været installeret/mangler."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Anmeldelse af skade**
…
3.3
Det er dig, der skal sandsynliggøre/bevise, at der er tale om et dækket forhold.
…
18. Hvad dækker forsikringen
…
18.3
Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade 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 skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forbyggende foranstaltninger.

19. Hvad dækker forsikringen ikke
Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:
…
f
Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 18.3.
g
Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1977. Klageren er utilfreds med, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for manglende fugleklodser og vindbrædder. Han har blandt andet anført, at "ved udskiftning af tagrender opdaget vores håndværker at der manglede fugleklodser og vindbrædder på vores hus. Samtidig fandt han skader i tagkonstruktionen der antages at

stamme fra mår, hvor blandt andet der var gravet tunneler i isoleringen hvor vindbrædderne skulle være. Fugleklodserne har efterfølgende vist sig at være monteret, men forvitret/tæret væk". Det er hans opfattelse, at bygningens funktion og resterende levetid er forringet, og at konstruktionsdelene vil hjælpe med at holde skadedyr ude af konstruktionen.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at klageren ikke har dokumenteret, at de to anmeldte forhold udgør skader i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at hverken vindbrædder eller fugleklodser har til formål at holde dyr ude.

For så vidt angår manglende fugleklodser, har selskabet endvidere anført, at "skumbølgeklodser er udført i et materiale, som vil forvitre over tid. Som følge heraf er det således en del af den almindelige vedligeholdelse af ejendommen at eftergå og opsætte nye skumklodser, hvor dette er nødvendigt. Da skumbølgeklodserne er forvitret, hvilket er forventeligt for skumbølgekloder, som er opsat i 1977, er forholdet ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Derimod er der tale om udløb af materialets sædvanlige levetid, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19 g, hvilket ikke er dækket af ejerskifteforsikringen".

For så vidt angår manglende vindbrædder har selskabet blandt andet anført, at "såvel håndværkstaksator som kontortaksator antager, at der allerede fra ejendommens/tagets opførelse i 1977 ikke blev monteret vindbræt. Vindbræt/-spærre har alene det formål, at hindre vind i at trænge ind i den yderste del af loftsisoleringen på et stykke, som svarer til ca. 50 cm".

Det fremgår af sagen, at husforsikringen har dækket den beskadigede isolering forårsaget af mår.

Selskabets håndværkstaksator har blandt andet anført, at "rundt om huset vurderes at være uden vindbræt. Der findes spor efter fugle koldser hele vejen rundt om huset flere steder stadig intakt, dog meget porøst, ikke unormalt alderen taget i betragtning".

9. 93818

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at manglende vindbrædder og nedbrudte fugleklodser ikke i sig selv udgør forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder, således at ejerskifteforsikringens skadesbegreb er opfyldt. Nævnet finder endvidere, at klageren ikke har bevist, at der er nærliggende risiko for skade, hvis der ikke sættes ind med forebyggende foranstaltninger.

For så vidt angår manglende fugleklodser har nævnet blandt andet lagt vægt på, at de er udført i et materiale, som vil forvitre over tid, og som derfor kræver løbende vedligehold. Da forsikringen ikke dækker manglende vedligeholdelse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19.f, og forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid, jf. betingelsernes punkt 19.g, kan nævnet ikke kritisere selskabets afslag på dækning.

For så vidt angår manglende vindbrædder, har nævnet blandt andet lagt vægt på, at vindbrædders funktion er at beskytte isoleringen mod kold udeluft og ikke at forhindre skadedyr adgang til tagkonstruktionen.

Nævnet har for så vidt angår begge forhold også lagt vægt på, at de ikke har medført skade på ejendommen.

Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning til udbedring af forholdene.

Nævnet bemærker, at der ikke er forsikringsdækning for klagerens timeforbrug.

10. 93818

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen