

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. april 2020 blev i sag nr. 94427:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med ekstrasikring i Tryg Forsikring A/S. Hun overtog huset den 1/9 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 11/4 2016. Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen.

I klageskema af 8/11 2019 til nævnet samt i vedlagte bilag har klagerens rådgiver bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Klager har købt hus og har i henhold til ejerskifteforsikring forsikret sit hus ved indklagede. Vedhæftet er ejerskifteforsikringens betingelser.

Efter køb opdager klager en skade på den ene kvist. Denne skade har ikke været benævnt nogen steder i tilstandsrapport eller lignende. Klager og klagers repræsentant retter herefter henvendelse til forsikringen, der afviser klagen, men henviser til at klage over den byggesagkyndige, da den har ikke oplyst forholdet i tilstandsrapporten.

...

Klager har efterfølgende klaget til byggesagkyndige samt Nævnenes Hus, der ved dom har klargjort, at byggesagkyndig ikke kan tillægges ansvar, da der er tale om en skade, som byggesagkyndige ikke kan tilpligtes at undersøge da forholdet er i en hvis højde. Vedlagt er således afgørelse fra Nævnets Hus.

Klager har efterfølgende klaget endnu en gang til indklagede, der også afvises af indklagede. I disse skrivelser henvises endvidere til retspraksis. Vedhæftet er således skrivelser fra henholdsvis klager og indklagede samt uddybende sagsforklaring

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Forsikringsselskabet tilpligtes at dække økonomisk for udbedring af skaden på ejendommen."

Selskabet har i brev af 5/2 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"2.0 Indledning

Der klages over, at selskabet ikke kan tilbyde dækning for udbedring af tæret zinkinddækning på ejendommens kvist, over den tegnede ejerskifteforsikring.

Klager overtog ejendommen den 1. september 2016 (bilag A købsaftalen), og tegnede med ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring med betingelser 1601 med Ekstrasikring hos os (police og betingelser fremlagt af klager).

Til grund for tegningen af forsikringen lå en tilstandsrapport udarbejdet den 11. april 2016 (bilag B).

3.0 Kort sagsfremstilling

Den 14. juni 2018 anmeldte klager telefonisk, at zinktaget på kvisten var utæt og underlaget muligvis lavet forkert (bilag C Anlæggelsesbillede). Samme dag meddelte selskabet klager, at selskabet ville lade ejendommen besigtige.

Dagen efter modtog selskabet en henvendelse med uddybende forklaring (bilag D). Ejendommen blev besigtiget den 10. juli 2018 (Bilag E taksatorrapport).

På baggrund af denne rapport sendte selskabet den 19. juli 2018 en mail til klager (bilag F), og i denne afgørelse meddelte selskabet, at det ikke fandt det dokumenteret, at forholdet på overtagestidspunktet udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Den 4. oktober 2018 rettede klager telefonisk henvendelse til selskabet (G telefonreferat). Dagen efter modtog selskabet to henvendelser fra klager (bilag H og I).

Disse henvendelser besvarede selskabet den 15. oktober 2018, hvor selskabet fastholdt den tidligere meddelte afgørelse (bilag J). Samme dag efter modtog selskabet en mail fra klager (bilag K).

Selskabet anmodede klager om at fremsende oplysninger/dokumentation for, hvornår zinken var monteret den 23. oktober 2018, og samme dag modtog selskabet en mail fra klager (bilag L).

Denne henvendelse besvarede selskabet den 25. oktober 2018 (bilag M), hvor selskabet dels oplyste, at den omstændighed, at et forhold ikke er nævnt i tilstandsrapporten, ikke er ensbetydende med at der er dækning på ejerskifteforsikringen, samt at det fortsat har betydning for sagens vurdering at vide, hvornår zinken er oplagt.

Den 30. oktober 2018 modtog selskabet en mail med et brev fra klagers rådgiver, brevet er dateret 29. oktober (bilag N). Denne henvendelse besvarede selskabet den 22. november 2018 (bilag O).

Samme dag modtog selskabet en mail fra klagers rådgiver (bilag P), og denne henvendelse blev ligeledes besvaret den 22. november 2018 (bilag Q).

Den 24. november 2018 modtog selskabet en henvendelse fra klagers rådgiver, hvori det oplyses, at taget skulle være omlagt i 2005 (bilag R). Denne henvendelse besvarede selskabet den 27. november 2018 (bilag S), hvor afgørelsen blev fastholdt.

Herefter modtog selskabet den 16. september 2019 en henvendelse fra klagers rådgiver, hvoraf det blandt andet fremgår, at kravet har været rejst mod den bygningssagkyndige, og at klager ikke fik medhold i den sag (fremlagt af klager).

Denne henvendelse besvarede selskabet samme dag (bilag T), hvor den tidligere afgørelse blev fastholdt sammen med den tidligere henvisning til den klageansvarlige afdeling.

Rådgiveren anmodede herefter om kopi af betingelserne, hvorefter rådgiveren den 25. september 2019 sendte et brev til selskabet (bilag U).

Denne henvendelse besvarede den klageansvarlige afdeling den 8. oktober 2019 (fremlagt af klager). Som bilag V fremlægges kopi af de bilag, der fulgte med Kvalitetsafdelingens svar.

...

4.0 Ejendommen

Der er tale om en traditionelt opført Patriciaejendom fra 1928, der på et tidspunkt formentlig omkring 2004 har fået udskiftet zinken på kvistens sider.

...

9.0 Vores vurdering

...

Selvom et forhold måtte opfylde denne definition på en dækningsberettigende skade, er der en række undtagelser for dækningen jfr. betingelsernes pkt. 5, herunder, at forsikringen ikke dækker forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten.

Det vil med andre ord sige, at selvom et forhold ikke er nævnt i tilstandsrapporten (undtagelsen for et dækningsberettigende forhold), er det ikke ensbetydende med, at forholdet er dækket af forsikringen, idet det skal opfylde definitionen på en dækningsberettigende skade.

Til nævnets orientering kan vi oplyse, at klager den 31. august 2016 anmeldte, at der ikke var tilstrækkelig med isolering i flunken, og i forbindelse med besigtigelsen af dette forhold tog vores taksator et billede af flunken (fremlagt som bilag V).

På dette tidspunkt blev der ikke anmeldt forhold om tæring af zinkinddækningen, og der kan ikke på billedet konstateres tæring af zinken.

Henset til at forholdet omkring tæring er anmeldt næsten 2 år efter overtagelsen af ejendommen, samt at der ved den tidligere besigtigelse ikke kunne konstateres en tæring af zinken, finder vi det ikke dokumenteret, at tæringen var til stede ved overtagelsen af ejendommen.

Ejendommen befinder sig ca. 10 meter fra [hav], hvorfor ejendommen befinder sig i et særligt udsat miljø, der kan medvirke til en hurtige nedbrydning af zinken.

Af den tidligere korrespondance i sagen, fremgår det at klager er af den opfattelse, at zinken ikke er udført i overensstemmelse med de retningslinjer, der var på opførelsestidspunktet, og har i den forbindelse henvist til Byg-erfa 08 06 26. Som det fremgår af numrene er dette Byg-erfa udgivet i 2008.

For at kunne konstatere, om zinkinddækningen udførelse og nuværende tilstands afviger nævneværdigt fra, hvad der kan konstateres ved tilsvarende inddækninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand, er det afgørende at opførelsestidspunktet for zinkinddækningen oplyses, og det er klager, jfr. de almindelige bevisbyrderegler, der skal dokumentere dette.

Af kommunens byggesagsakter, fundet via hjemmesiden Weblager.dk (jfr. bilag V) fremgår det, at kvistene er opført i 1960, og på snittegningerne hertil er der ikke angivet ventilation mellem zink og underlaget.

Uden andre oplysninger kan der således argumenteres for, at opbygningen af flunkerne er fra 1960, og at arbejdet er udført i overensstemmelse med tegningerne, hvorfor det konstaterede, ikke afviger fra, hvad der kan konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Ved vores besigtigelse virkede zinken ikke at være af nyere dato, også henset til det udsatte miljø, som ejendommen befinder sig i, og i syn og skønsrapporten fra Husanke er zinken vurderet til at være 15 år gammel, eller fra omkring 2004.

Dengang udførte man sådanne inddækninger anderledes end man gør i dag, og det er først 4 år efter den anslåede udførelse, at det modtagne Byg-erfa blad er offentliggjort.

Vi finder det således ikke dokumenteret, at udførelsen af zinkinddækningen afviger fra den måde man udførte inddækninger på i et sådant omfang, at bygningens værdi og brugbarhed er nævneværdig nedsat, eller at udførelsen udgør en nærliggende risiko for skader, som defineret i betingelserne.

Selv hvis det konstateres, at arbejdet ikke er udført i overensstemmelse med sædvanlig god håndværksskik, er det en forudsætning for dækningen over en ejerskifteforsikring, at skadedefinitionen på policen er opfyldt, hvilket blandt andet fremgår af kendelserne 93008 og 92251. Som nævnt finder vi det ikke dokumenteret, at forholdet opfylder skadedefinitionen på forsikringen.

...

Sammenfattende findes det ikke dokumenteret, at nedbrydningen af zinken ikke var til stede ved klagers overtagelse af ejendommen, samt at opbygningen af flunken ikke afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende flunker af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand."

Ankenævnet for Forsikring

5.

94427

Nævnet har også modtaget brev af 21/2 2020 fra klagerens rådgiver.

Nævnet har modtaget bilag fra sagen. Nævnet har bl.a. modtaget kommunens byggesag, Byg-Erfa af 26/6 2008 om zinkbeklædte kviste og fotos af klagerens hus. Uddrag af de øvrige bilag gengives nedenfor.

Af klagerens anmeldelse af 14/6 2018 fremgår bl.a.:

zinktag på kvist utæt og underlag muligvis lavet forkert. opdaget af blikkenslager der er i gang med at lave skrostensinddækning

Af taksatorens besigtigelsesnotat af 10/7 2018 fremgår bl.a.:

"Historik:

De er tale om et hus fra 1928. Huset er blevet bygget om/renoveret af et flere omgange. Det fremgår (weblager), at kvist på tag mod vest (haveside) er opført i 1960, da den gamle blev revet ned, og derfor er fremstår kvist i dag med det udtryk som blev valgt i 1960. Huset er beliggende direkte ned til [hav], ca. 10 meter fra havet, hvilket må betegnes som aggressivt miljø.

FT har ved renovering af huset opdaget at der på flunker (sider) af kvist er huller/gennemtæring på zink. – FT's blikkenslager mener at det er lavet forkert og derfor mener han at der skal tages kontakt til ejerskifteforsikringen.

Kvist.

Det var ikke muligt ved selvsyn at se huller på flunker, da stillads var pillet ned ved min besigtigelse. (stillads har været benyttet til bl.a. Udsiftning af vinduer.)

Det kunne konstateres at der langs underkant af kvist mellem tagsten og kvistinddækning var tætnet med silikone. (Det er uvist hvor gammel denne tætning er)

Det er også uvist om zinkbeklædning tidligere har været skiftet. Det kan godt være at det har været skiftet, og så lavet på samme måde som tidligere. Der fremgår detailtegning af kvistdetalje udførelse på weblager. I dag ville man nok ikke lave det som i 1960, men på daværende tidspunkt har det været en anerkendt løsning. (godkendt ved tekniks forvaltning og projekteret af ingeniør og arkitekt)

I dag ville man formentligt have lavet ventilation bag zinkbeklædning, da tæring ofte opstår når fugt/kondens/damptryk inden fra ikke kan ventileres væk.

Det ved man i dag, grundet byggeerfaring.

Er der skade? – JA

Har skaden været til stede ved overtagelsen? - Det er uvidst – da kvist sider ikke har kunnet inspiceres ved BS besigt. og det heller ikke er et sted man lige kan se. Den er ihverfaldt først meldt nu og FT har haft ejendommen siden 01.09.2016 – dvs. knap 2 år

Er der nærliggende risiko for skade? – ja, hvis huller ikke lappes, så vil der over tid være mulighed for at der kan trænge vand ind.

Da huset er beliggende i aggressivt miljø, så vil nedslidning sker hurtigere end hvis det ikke var i aggressivt miljø.

En reparation vil ikke overstige selvrisk, det vil sige lodning af huller.

En udskiftning af kvistflunker vil løbe op i et større beløb. Men her vil der også være tale om en forbedring, da blikkenslager tilsyneladende ønsker at montere ventilationslister mv. – hvilket må ses som en forbedring.

Der vil ved en udskiftning formentligt skulle opstilles stillads mv. og det må anslås at prisen her vil løbe op i 20-25.000 kr. alt inkl. (forbedring som lister udskiftning af silikone til andet materiale er ikke inkl.) Her skal der så fradrages via tabel F -hvis det er fra 1960 (58år), så er det 23% i erstatning hvilket igen betyder at udbetalingen vil blive meget lille.

Diskussion:

Skal ejerskifteforsikringen betale for en skade som muligvis ikke var til stede ved overtagelsen? FT har boet der i knap 2 år.

Hvis Den skal betalte skal der så blot laves en reparation med udlodning af huller (hvis muligt) – under SR.

ER det lavet forkert, blot fordi en blikkenslager ser på det med 2018 øjne og ikke forholder sig til hvordan man gjorde i 1960.

Hvis det er lavet senere, så er det vel ikke forkert at udføre en reparation (udskiftning af zink), som det var udført tidligere -der er jo ikke tale om at hele kvisten er udskiftet, men der er netop talt om at hele råkonstruktionen af kvisten stadig er fra 1960."

Af blikkenslagers mail af 5/10 2018 til klageren fremgår bl.a.:

"Vedr. Zinktag

Ved gennemgang af zinktaget, er det min klare vurdering at tæring på zinken skyldes en bagside korrosion, som opstår på baggrund af forkert udført underlag til zink.

Rheinzink foreskriver at, zinktage udføres på en ventileret konstruktion som opbygges med et undertag, klemmeliste samt ru forskalning så man sikrer en ventilations spalte på 25mm Rent teknisk suger den ru forskalning kondens fra zinken som derefter ventilerer væk via ventilations spalten i det her tilfælde har man brugt en krydsfiner plade uden mulighed for zinken at ventilere.

Det der sker er at kondens vandet står på pladen og bliver surt, med det resultat at zinken bagside korroderer.

Jeg kan ikke vurdere om der er råd og svamp på trækonstruktionen, men det ser vi ofte ved ikke korrekt udført underlag.

Min klare anbefaling er at udskifte krydsfiner plader og erstatte det med et ventileret underlag som tidligere beskrevet."

Af skønserklæring af 20/5 2019 til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige fremgår bl.a.:

"Generelt:

Ejendommen er en klassisk patriciervilla/ murermesterhus, opført i 1½ plan i 1928 med et bebygget areal på 74 m² og et boligareal på 128 m² jf. BBR-Meddelelsen.

Denne sag omhandler skade på zinkbeklædt kvisttag, hvor KK i forbindelse med en skadesudbedring af skorstensinddækningen har en blikkenslager på taget, og hvor blikkenslagerne kan oplyse, at der forekommer skade på zinktaget til kvist.

Det kunne der registreres:

Mod haveside (mod vest) forefindes en relativ stor kvist i en bredde på ca. 3 meter, monteret med tre vinduer ind til henholdsvis et værelse og et badeværelse.

Taget på kvisten er udført i zink.

Taget på kvist er mellem 5-6 meter over terræn og ca. 4-5 meter over en hævet træterrasse, som også forefindes mod havesiden.

Det har ikke været muligt at besigtige taget på kvisten fra en ca. 4 meter stige, hvorfor zinktagets beskaffenhed på kvisten ikke har været muligt at vurdere i forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen.

I forbindelse med afholdelse af syns- og skønsforretningen er tilgængeligheden for adgang til kvisttaget undersøgt såvel indvendigt som udvendigt som i tagrummet, og det er ikke muligt at besigtige taget med de redskaber, som byggesagkyndige har til rådighed i forbindelse med en bygningsgennemgang.

...

Fejl og forsømmelser:

I 'Håndbog for beskikkede bygningssagkyndige' under kap 4.06 'Undersøgelsesmetoder og værktøjer i forbindelse med visuelt eftersyn' side 31 af 64 er der anført hvilke tekniske hjælpemidler, som det anbefales den bygningssagkyndige at medbringe til bygningsgennemgangen. Her er følgende anført:

- stige, som kan skydes eller foldes sammen, så den let kan anvendes inde i bygningen og udslået have en længde på ca. 3,5 meter.

Det er syns- og skønsmandens vurdering, det ikke har været muligt med en stige på 3,5 meter at besigtige kvisttaget. Ligeledes har det ikke været muligt fra tagrummet gennem et evt. tagvindue at besigtige kvisttaget.

Det er derfor syns- og skønsmandens vurdering, at BB ikke har begået en fejl eller forsømmelse ved ikke at beskrive de evt. skader, som måtte være på zinktaget på kvisten mod haven.

...

Forbedringer:

Jf. levetidstabel i Håndbog for beskikkede bygningssagkyndige kap 5.04.7 "Bygningsbeskrivelse" side 54 af 64 er det anført, at levetiden for zinktag er 60 år.

Det skønnes, at zinktaget er ca.15 år gammelt.

Forbedringsandelen er derfor ca. 25%, svarende til kr. 6.500, -"

Af Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndiges afgørelse af 5/9 2019 fremgår bl.a.:

"Nævnet bemærker, at den bygningssagkyndige i forbindelse med sin besigtigelse anbefales at medbringe en stige, som udslået kan have en længde på ca. 3,5 meter. Nævnet finder, at det ikke har været muligt for den bygningssagkyndige at besigtige kvisttaget med en stige på 3,5 meter. Da bygningsdelen ikke er normalt tilgængelig, burde den bygningssagkyndige ikke have taget forbehold for besigtigelse. Den bygningssagkyndige har derfor ikke begået fejl eller forsømmelse, og han er herefter ikke erstatningsansvarlig."

Af forsikringsbetingelserne 1601 fremgår bl.a.:

"3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

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, deformation, 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 forebyggende foranstaltninger.

...

5. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

5.1 Forhold nævnt i en rapport

Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1928 og er overtaget af klageren den 1/9 2016. Der er etableret en kvist mod haven i 1960. Kvistens tag er beklædt med zink, som antageligt er blevet udskiftet omkring 2004. Klageren anmeldte den 14/6 2018, at hendes blikkenslager havde oplyst, at der var huller efter tæring i zinkbeklædningen på en af kvistens flunker, og at underlaget kunne være udført forkert, idet der manglede ventilation under zinken. Efter at taksator havde besigtiget ejendommen den 10/7 2018, afviste selskabet, at der var tale om et dækningsberettigende forhold. Klageren indbragte efterfølgende sagen for Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, idet hun anførte, at den bygningssagkyndige skulle have nævnt tæringen af zinken i tilstandsrapporten. Disciplinær- og klagenævnet afgjorde den 22/8 2019, at den bygningssagkyndige ikke havde begået fejl, da det ikke havde været muligt for ham at besigtige kvisten på grund af dens placering mere end 3½ meter fra jorden.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afvisning af at dække skaden, og har blandt andet anført, at "Af kommunens byggesagsakter, fundet via hjemmesiden Weblager.dk (jfr. bilag V) fremgår det, at kvistene er opført i 1960, og på snitte tegningerne hertil er der ikke angivet ventilation mellem zink og underlaget. Uden andre oplysninger kan der således argumenteres for, at opbygningen af flunkerne er fra 1960, og at arbejdet er udført i overensstemmelse med tegningerne, hvorfor det konstaterede, ikke afviger fra, hvad der kan konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand". Selskabet har også anført, at "Ved vores besigtigelse virkede zinken ikke at være af nyere dato, også henset til det udsatte miljø, som ejendommen befinder sig i, og i syn og skønsrapporten fra Husanke er zinken vurderet til at være 15 år gammel, eller fra omkring 2004. Dengang udførte man sådanne inddækninger anderledes end man gør i dag".

Selskabet har videre anført, "at klager den 31. august 2016 anmeldte, at der ikke var tilstrækkelig med isolering i flunken, og i forbindelse med besigtigelsen af dette forhold tog vores taksator et billede af flunken (fremlagt som bilag V). På dette tidspunkt blev der ikke anmeldt forhold om tæring af zinkinddækningen, og der kan ikke på billedet konstateres tæring af zinken. Henset til at forholdet omkring tæring er anmeldt næsten 2 år efter overtagelsen af ejendommen,

samt at der ved den tidligere besigtigelse ikke kunne konstateres en tæring af zinken, finder vi det ikke dokumenteret, at tæringen var til stede ved overtagelsen af ejendommen". Selskabet har herudover anført, at "Ejendommen befinder sig ca. 10 meter fra [hav], hvorfor ejendommen befinder sig i et særligt udsat miljø, der kan medvirke til en hurtige nedbrydning af zinken".

Af taksatorens besigtigelsesnotat af 10/7 2018 fremgår det, at "Det fremgår (weblager), at kvist på tag mod vest (haveside) er opført i 1960, da den gamle blev revet ned, og derfor er fremstår kvist i dag med det udtryk som blev valgt i 1960 ... FT har ved renovering af huset opdaget at der på flunker (sider) af kvist er huller/gennemtæring på zink. – FT's blikkenslager mener at det er lavet forkert ... Det var ikke muligt ved selvsyn at se huller på flunker, da stillads var pillet ned ved min besigtigelse. (Stillads har været benyttet til bl.a. Udskiftning af vinduer.) ... Det er også uvist om zinkbeklædning tidligere har været skiftet. Det kan godt være at det har været skiftet, og så lavet på samme måde som tidligere. Der fremgår detailtegning af kvistdetalje udførelse på weblager. I dag ville man nok ikke lave det som i 1960, men på daværende tidspunkt har det været en anerkendt løsning. (godkendt ved tekniks forvaltning og projekteret af ingeniør og arkitekt). I dag ville man formentligt have lavet ventilation bag zinkbeklædning, da tæring ofte opstår når fugt/kondens/damptryk inden fra ikke kan ventileres væk ... Er der skade? – JA. Har skaden været til stede ved overtagelsen? - Det er uvist – da kvist sider ikke har kunnet inspiceres ved BS besigt. og det heller ikke er et sted man lige kan se. Den er ihverfaldt først meldt nu og FT har haft ejendommen siden 01.09.2016 – dvs. knap 2 år. Er der nærliggende risiko for skade? – ja, hvis huller ikke lappes, så vil der over tid være mulighed for at der kan trænge vand ind. Da huset er beliggende i aggressivt miljø, så vil nedslidning sker hurtigere end hvis det ikke var i aggressivt miljø. En reparation vil ikke overstige selvrisiko, det vil sige lodning af huller. En udskiftning af kvistflunker vil løbe op i et større beløb. Men her vil der også være tale om en forbedring, da blikkenslager tilsyneladende ønsker at montere ventilationslister mv. – hvilket må ses som en forbedring. Der vil ved en udskiftning formentligt skulle opstilles stillads mv. og det må anslås at prisen her vil løbe op i 20-25.000 kr. alt inkl. (forbedring som lister udskiftning af silikone til andet materiale er ikke inkl.) Her skal der så fradrages via tabel F -hvis det er

Ankenævnet for Forsikring

11.

94427

fra 1960 (58år), så er det 23% i erstatning hvilket igen betyder at udbetalingen vil blive meget lille".

Af blikkenslagers mail af 5/10 2018 til klageren fremgår det, at "Ved gennemgang af zinktaget, er det min klare vurdering at tæring på zinken skyldes en bagside korrosion, som opstår på baggrund af forkert udført underlag til zink. Rheinzink foreskriver at, zinktage udføres på en ventileret konstruktion som opbygges med et undertag, klemmeliste samt ru forskalning så man sikrer en ventilations spalte på 25mm Rent teknisk suger den ru forskalning kondens fra zinken som derefter ventilerer væk via ventilations spalten i det her tilfælde har man brugt en krydsfiner plade uden mulighed for zinken at ventilere. Det der sker er at kondens vandet står på pladen og bliver surt, med det resultat at zinken bagside korroderer. Jeg kan ikke vurdere om der er råd og svamp på trækonstruktionen, men det ser vi ofte ved ikke korrekt udført underlag. Min klare anbefaling er at udskifte krydsfiner plader og erstatte det med et ventileret underlag som tidligere beskrevet".

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 finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold vedrørende huller i zinkbeklædningen af kvistens flunke udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet, eller at konstruktionen af zinkinddækningerne på udførelsestidspunktet var fejlbehæftet. Nævnet har derfor ikke grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tæringene er anmeldt omkring 2 år efter klagerens overtagelse af ejendommen, at selskabet har fremlagt et foto fra 2016 af zinken, hvor der ikke ses tæring, og at ejendommen er placeret ud til havet, hvilket har afgørende betydning for zinkinddækningernes forventede levetid.

Ankenævnet for Forsikring

12.

94427

Endvidere har nævnet lagt vægt på det, som selskabet har anført om, at konstruktionen var sædvanlig i 1960, og at det af kommunens byggesagsakter, fundet via hjemmesiden Webblager.dk (jfr. bilag V), fremgår af snittegningerne, at der ikke er angivet ventilation mellem zinkbeklædningen og underlaget. Det forhold, at zinkbeklædningen er udskiftet i 2004, uden at konstruktionen af kvisten i øvrigt er ændret, kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet har også tillagt det vægt, at zinkinddækningen ifølge selskabets taksator kan repareres ved lodning til et beløb under selvriskoen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels