

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 7. april 2021 blev i sag nr. 96086:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Ejendommen er opført i 2008 og er overtaget af klageren den 1/8 2015. I klageskema af 15/11 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I 2 omgange har Gjensidige afvist at levetiden er kraftigt reduceret i forbindelse med de skader der er på taget, som ingen tagpap leverandør/tagfirma/taksator kan forklare hvorledes de er opstået. Det er sikkert at der sket en optrapning i nedbrydelsen af tagpappet, som helt sikkert ikke er noget som der ikke skal stoppes da der vil ske følge skader af det.

Vejr og vind er deres forklaringen, men huset ved siden er fra samme tid og udsat for nøjagtige samme vejr forhold som på vores, og her er der ikke en skramme at se. Deres er et [leverandør 1], hvor vores er et [andet leverandør], men fra div. involverede er det ikke det der skulle gøre en forskel. Vores tag er set fra Jorden og plan syn, ganske fint at kigge på, så det er ikke det kosmetiske vi ønsker forbedret. Begge dele noteret af taksatorerne. Den uvildige tag firma jeg kontaktede er på [leverandør 1's] hjemme side og derfor bad jeg ham komme med en vurdering, hvilket ledte til at jeg sendte opgaven til Gjensidige. Han har efterfølgende sendt tilbud til Gjensidige og været i kontakt med dem, hvilke jeg dog ikke kan se et resultat eller referat af. Ligeledes kan jeg ikke længere komme ind på sagen hos Gjensidige så nu er kommunikationen på privat mail. De er kommet med flere forklaringer og ingen har holdt, ligeledes har den seneste kommet med en rapport, hvortil der er flere opdigtet/fordrejet forklaringer. Sagen køre en 3. gang ved deres ankeudvalg, men jeg høre ikke fra dem og nu er målet noget, derfor indsender jeg denne sag for Ankenævnet.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Mit krav er en udskiftet tagpap belægning, - eller udberedelse af taget, som en uvildig håndværker vil lægge navn til."

Ankenævnet for Forsikring

2.

96086

Selskabet har i brev af 20/1 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers klage over afvist forsikringsdækning i forbindelse med reduceret levetid for tagpap.

Sagens fakta

Ejendommen er et enfamilieshus opført i 2008. Den 18. maj 2015 udarbejdes tilstandsrapport (bilag A).

Vores forsikringstager overtager ejendommen den 1. august 2015, og tegner samtidig Ejerskifteforsikring med standarddækning for en 5 års periode (bilag B) med udløb den 1. august 2020.

Forsikringsbetingelser nr. 2535003 er gældende (bilag C).

Tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten indeholder ikke umiddelbart relevante oplysninger for nærværende.

Overordnet sagsforløb:

Den 16. marts 2020, 4 ½ år efter overtagelsen, anmelder vores forsikringstager [Klager]: 'der er påbegyndt skader/huller som reducere levetiden og dermed skal minimum det øverste lag tagpap skiftes ...'. [Leverandør 1] har afvist reklamation (bilag D). Klager har årligt udført vedligeholdelse ved algebehandling af tagbelægningen, forholdet er konstateret efter seneste algebehandling.

Vores stedlige taksator ... [Taksator 1] foretager besigtigelse den 20. maj 2020. Taksator 1 vurderer, at der ikke er tale om et dækningsberettigende forhold, og afviser dækning den 3. juni 2020. Udskrift af skadekommunikation vedlægges som bilag E og Taksators 1 fotorapport som bilag F.

Klager kan ikke tiltræde vurderingen, og sagen bliver derfor overdraget til taksator, ingeniør ... [Taksator 2], som foretager besigtigelse den 25. august 2020. Taksator 2 konstaterer 'pletter' i bestrøning på overpappens overside, altså i granulatbehandlingen ovenpå tagpappet. Taksator 2 vurderer, at tagets funktion er intakt og uden risiko for fugtindtrængen. Taksator 2 fastholder den tidligere afgørelse den 28. august 2020 (bilag E).

Klager mener, at Taksator 2 har misforstået flere elementer. Afgørelsen er samtidig påklaget til Klageansvarlige Enhed, hvorefter vi anmoder Seniortaksator, ingeniør ... [Seniortaksator] om at foretage besigtigelse. Seniortaksator besigtiger den 20. november 2020. I forlængelse af besigtigelsen kontakter Seniortaksator en tagpapspecialist ... [Tagspecialist] for vurdering.

Tagspecialisten vurderer, at 'algefjerner har slået mos ihjel og når de så er faldet af er de bare pletter blevet synlige'. Tagpapspecialisten anfører, at tagpappets levetid ikke er forringet (bilag G). Seniortaksator vurderer ligeledes, at ejerskifteforsikringens skadebegreb ikke er realiseret og fastholder den 3. december 2020 tidligere afgørelse (bilag E).

Klager indbringer herefter sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering

Indledningsvist skal vi anføre, at det er forsikringstageren, der skal dokumentere eller sandsynliggøre, at der foreligger en dækningsberettigende skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3. samt Forsikringstageaftalelovens § 22.

Vi har besigtiget det anmeldte ved tre taksatorer. Taksatorerne angiver sammenstemmende, at deri i tagpappen øverste granulatbelægning/bestrøning stedvist er konstateret 'bare' cirkelaftegninger i varierende størrelse (Ø 1-3 cm). Derudover konstateres tagpapbelægningen at være tæt og uden nogen form for fugtpåvirkning. Der konstateres heller ikke buler, lunger eller andre mulige skadeforhold.

Seniortaksator har under sagen indhentet vurdering fra tagpapspecialist (bilag G). Tagspecialisten anfører, at når mos- og lav-puder faldet af tagpappet ved algebehandling, er begroningernes rodnet blevet synligt i form af bare pletter. Ligesom det anføres, at nogle tagpapprodukter tager mere imod begroninger end andre. Endelig anfører Tagspecialisten, at forholdet ikke forringer tagpappets levetid, ligesom det ikke kan svare sig at reparere de bare pletter.

Vi må herefter konstatere, at de bare pletter er opstået som følge af en naturlig forekomst af begroninger på tagbelægningen, som er blevet synligt efter almindelige vedligeholdelse med algebehandling. Forholdet er derfor ikke udtryk for en dækningsberettigende skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Derudover må vi antage, at forholdet heller ikke har været tilstede ved overtagelsen 4 ½ år før anmeldelsen, hvorefter forholdet allerede af den grund ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen dækning.

For god ordens skyld skal vi oplyse, at sagen fortsat er 'åben' i Skadebehandlingssystemet, hvorfor Klager også fortsat skulle have adgang. Hvis Klager fortsat ikke har adgang, er Klager velkommen til at kontakte Skadeafdelingen for bistand."

Klageren har i kommentar af 29/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"I forhold til yderligere dokumenter er der ikke mere, men med hensyn til Gjensidige dokumentation, vil jeg påpege at deres 'ekspert' er en tagfirma som ikke har beset taget selv, hvor om at det i første omgang er beset af det tagfirma som jeg bestilte ud fra [leverandør 1's] egen hjemmeside. De har konkluderet at det helt rigtige var at skifte det øverste lag, men det ikke kunne lade sig gøre uden at skifte underlaget, ellers skal det overflade behandles efter forskrifterne fra [leverandør 1]. [Leverandør 1] har afvist at behandle reklamationen, da der ikke kan bevises en drift og vedligeholds plan for de første 8 år inden vi købte huset. Alle er enige om at det ikke er en normal udvikling der er sket på taget, hverken på grund af miljø i nær området eller vind og vejr. Da huset ved siden af er uden tilsvarende skader. Så der er ikke nogen der kan beskrive hvorledes det sker eller hvorfor det fortsat udvikler sig."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapporten af 18/5 2015 fremgår bl.a.:

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: *Enfamilieshus* Ejendommen: *Ejebolig*
Hustype: *Typehus 1998-2006*
Tagets restlevetid: *Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde 10 år eller længere.*
Note: *Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på tagbelægningen*

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: 10 år eller længere

Undertag: taget er opført uden undertag

Inddækning: 10 år eller længere

Forventet restlevetid for bygningens tag

Ovenfor er angivet den forventede restlevetid for taget, som er baseret på den del af bygningens tag, der har den korteste forventede restlevetid. Vær opmærksom på, at der er tale om en gennemsnitsbetragtning baseret på et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der foretages altså ikke et individuelt skøn, og der tages derfor ikke højde for særlige forhold som f.eks. slid fra vind og vejr.

Vær endvidere opmærksom på, at eventuelle skader, som medfører, at bygningens tags funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

Af skadeanmeldelsen fremgår bl.a.:

"Fortæl os lidt mere om skaden. Beskriv skaden med egne ord?"

Der er påbegyndt skader/huller som reducere levetiden og dermed skal minimum det øverste lag tagpap udskiftes, iflg. en fagmand som er fundet på [leverandør 1] hjemmeside vurdere det skal. I følge ham er det en fejl i materialet men som [leverandør 1] afviser reklamation på baggrund af manglende dokumentation på Drift og vedligeholdets plan på de første 7 år inden vi overtog huset, hvor vi så på de efterfølgende år kan dokumentere at algebehandling udført af en service virksomhed.

Skade vurderet af [tagdækningsfirma]."

Af taksator 1's besigtigelsesnotat af 20/5 2020 fremgår bl.a.:

"Forhold 3. Nedsat levetid på tagpaptag fra år 2008.

Der er ikke tale om et forhold, der kan erstattes på ejerskifteforsikringen.

Årsagen er ganske enkel at cirkler med diameter på 3 cm hvor der mangler skifer, ikke nedsætter husets brugbarhed eller levetid nævneværdig.

Med andre ord er taget intakt og viser ikke tegn på nærliggende risiko for skade.

Dette er en samlet vurdering, da taget fremstår uden dampbuler, derimod er helt ok fast mod undertagpap og det er ej heller påvist nogle utætheder eller andet der kan synsynliggøre/bevise, at tagpap er nævneværdig fejlbehæftet ved overtagelse år 2015".

Af selskabets mail af 25/11 2020 til tagpapspecialist fremgår bl.a.:

"Som drøftet i fredags pr. telefon vil jeg gerne have din faglige vurdering på årsagen til de i overpappen konstateret 'pletter' nedbrydninger i [leverandør 1's] tagpaptag fra 2008 med ensidig taghældning. Huset er ca. 188 m² i grundplan. Der er ikke konstateret utætheder pga. taget. Vor kunde har overtaget huset i 2015 og har løbende fået taget afrenset for algebevoksning.

Som du kan se på de vedhæftede fotos af tagpaptaget er der flere steder pletter på overpappen, og især på vestsiden af trekantlisterne er der begyndende nedbrydning af overpappen.

- Hvad er din vurdering af årsagen til pletterne?
- Skyldes det alger, som er groet ned i overpappen?
- Er årsagen afrensning af alger?
- Kan det nedsætte levetiden og skade underpappen?
- Er det specielt [leverandør 1's] tagpap som har dette problem?
- Kan det repareres ved at tilføre ny bestrøning og opvarmning?
- Andre udbedringsforslag".

Af mail af 27/11 2020 fra tagpapspecialisten til selskabet fremgår bl.a.:

"Vedr. årsag så skyldes det mos/lav puder rodnet.

Det har ikke noget med alger at gøre!

Det skyldes at algefjerner har slået mos ihjel og når de så er faldet af er de bare pletter blevet synlige!

Der er ikke nogen beregninger på forringelse af levetid pga. manglende skiffer pletter.

Der kan forekomme mos/alger på alle produkter nogle udvikler det bare hurtigere end andre!

Det kan ikke svare sig at reppe de små pletter. (Hvis en bane er meget angrebet så kan man brænde en ny bane på)".

Af forsikringsbetingelserne 2535003 fremgår bl.a.:

"18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

18.3

Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved »skade« forstår 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« forstår, 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 ejendom er opført i 2008 og er overtaget af klageren den 1/8 2015. Ejendommen omfatter et beboelseshus og et udhus/skur. Begge bygninger har tagpaptag med ensidigt fald. Klageren har den 16/3 2020 anmeldt begyndende skader/huller i tagpappets øverste lag,

som reducerer tagets levetid. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdene på taget er opstået som følge af en naturlig forekomst af begroninger på tagbelægningen, der er blevet synlige efter almindelige vedligeholdelse med algebehandling, hvilket ikke udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klageren kræver udskiftning af tagpapbelægningen eller udbedring af skaderne af en uvildig håndværker. Han har blandt andet anført, at udbedring er nødvendigt for at stoppe følgeskaderne, at naboejendommen ikke har lignende problemer, selv om husene er opført samtidig, og at naboejendommens tag er udført med tagpap fra en anden leverandør, hvilket dog ikke bør udgøre en forskel for tagets levetid. Han mener, at tagspecialisten opdigter og fordrejer forklaringerne, og han gør i denne forbindelse opmærksom på, at tagspecialisten ikke har besigtiget taget, og at tagets øverste lag bør udskiftes i overensstemmelse med konklusionen fra den håndværker, som har besigtiget taget.

Selskabet har anført, at tre taksatorer sammenstemmende angiver, at der i tagpappets øverste granulatbelægning/bestrøning stedvist er konstateret cirkelaftegninger i varierende størrelse, men at tagpapbelægningen derudover er tæt og uden nogen form for fugtpåvirkninger. Der er heller ikke konstateret buler, lunger eller andre mulige skadeforhold. Selskabet har herudover indhentet en vurdering fra en tagspecialist, som anfører, at begroningernes rodnet er blevet synlige i form af bare pletter efter algebehandling, hvor mos- og lavpuder er faldet af tagpapet, og at forholdet ikke forringer tagpappets levetid, ligesom det ikke kan svare sig at reparere de bare pletter. Derudover har selskabet anført, at forholdet ikke var til stede ved overtagelsen 4½ år før anmeldelsen, hvorfor forholdet allerede af den grund ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning.

Af taksator 1's besigtigelsesnotat af 20/5 2020 fremgår det, at "der er ikke tale om et forhold, der kan erstattes på ejerskifteforsikringen. Årsagen er ganske enkel at cirkler med diameter på 3 cm hvor der mangler skifer, ikke nedsætter husets brugbarhed eller levetid nævneværdig. Med andre ord er taget intakt og viser ikke tegn på nærliggende risiko for skade. Dette er en

Ankenævnet for Forsikring

7.

96086

samlet vurdering, da taget fremstår uden dampbuler, derimod er helt ok fast mod undertagpap og det er ej heller påvist nogle utætheder eller andet der kan synsynliggøre/bevise, at tagpap er nævneværdig fejlbehæftet ved overtagelse år 2015".

Af tagpapspecialistens mail af 27/11 2020 til selskabet fremgår det, at "vedr. årsag så skyldes det mos/lav puder rodnet. Det har ikke noget med alger at gøre! Det skyldes at algefjerner har slået mos ihjel og når de så er faldet af er de bare pletter blevet synlige! Der er ikke nogen beregninger på forringelse af levetid pga. manglende skiffer pletter. Der kan forekomme mos/alger på alle produkter nogle udvikler det bare hurtigere end andre! Det kan ikke svare sig at reppe de små pletter. (Hvis en bane er meget angrebet så kan man brænde en ny bane på)".

Ifølge punkt 18.3 i forsikringsbetingelserne dækker forsikringen udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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 ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet ikke udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af taksator 1's besigtigelsesnotat af 20/5 2020 fremgår, at der kun er mindre nedbrydninger i overpappet, hvor der mangler skifer, og at der ikke er tegn på fugt, dampbuler eller huller i underpappet.

Nævnet har også lagt vægt på, at tagpapspecialisten den 27/11 2020 har oplyst, at begroningernes rodnet er blevet synlige i form af bare pletter efter algebehandling, og at der er ikke

Ankenævnet *for* Forsikring

8.

96086

nogen beregninger på forringelse af levetid på grund af pletter med manglende skifer. Det fremgår videre, at det ikke kan svare sig at reparere de små pletter.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren anmeldte forholdet ca. 4½ år efter overtagelsen.

Det, som klageren i øvrigt har anført, 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