

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 1. november 2023 blev i sag nr. 99521:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med basis dækning. I klageskema af 14/3 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Jeg har fået afslag på forsikringsdækning under min ejerskifteforsikring på udbedring af manglende bygningsdel som har medført mårskader.

Vores forsikringsselskab ([andet selskab]) som vi har vores husforsikring igennem har anerkendt de omfattende skader og vi påbegynder udbedring af skaderne snarest. Vores ejendom er én etplansvilla med et tilhørende 'tårn' på 1. sals højde. Taget i stueplanshøjde bliver nu udbedret, men vi har konstateret at måren endvidere har ødelagt dele af isoleringen i 'tårnet' på 1. salen, som følge af manglende mårsikring/fuglegitter i hele 'tårnet', hvilket jeg betragter som en klar mangel af bygningsdel på en ejendom der er opført i år 2000.

Denne argumentation med basis i at den øvrige del af taget for så vidt angår stueplanshøjde har haft monteret mårsikring/fuglegitter (om end måren selvsagt har ødelagt denne for at kunne opnå adgang til taget med de dertilhørende skader).

Jeg mener således at dette er en manglende bygningsdel jvf. forsikringspolicen pkt. 3.1. med risiko for nærliggende skade (som vores husforsikring i øvrigt har anerkendt).

Der er ikke nævnt noget forhold om den manglende bygningsdel i tilstandsrapporten ifm. overtagelsen af ejendommen i sommeren 2021.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at få udbedringen af den manglende bygningsdel dækket under ejerskifteforsikringen."

Selskabet anmodede den 31/3 2023 om, at sagen blev sat i bero, da selskabet ønskede at besigtige ejendommen.

Ankenævnet for Forsikring

2.

99521

Klageren har yderligere i brev af 13/4 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Besigtigelsen har fundet sted tirsdag d. 4. april 2023 med deltagelse af tømrerfirmaet ..., ... fra Dansk Boligforsikring A/S og [klageren] (ejer af ejendommen).

Jeg vil på det kraftigste anbefale at behandle sagen mens udbedringen af stueplan med en totaludskiftning af tag/undertag pågår, da det af omkostningshensyn vil være hensigtsmæssigt at få udbedret nærværende mangel i samme ombæring."

Selskabet har i brev af 13/6 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen vedrører manglende mårsikring/fuglegitter i tagkonstruktion på tårnbygning, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 5. februar 22. maj 2021. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport H....

Tilstandsrapporten fremlægges som **bilag A**. Police og forsikringsbetingelser er fremlagt af klager.

Den 2. marts 2023 anmelder klager, at der ikke er etableret fuge-/mårsikring i del af ejendommen (tårnbygning). Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag B**.

Den 3. og 8. marts 2023 afviser DBF dækning med henvisning til, at manglende mårsikring ikke i sig selv udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Korrespondance mellem klager og DBF fremlægges som **bilag C**.

Den 14. marts 2023 påklages sagen til Ankenævnet for Forsikring, hvor sagen sættes i bero, da DBF ønsker at foretage besigtigelse.

Den 4. april 2023 besigtiger DBF sammen med klagers håndværker. Besigtigelsesnotat af den 4. april 2023 fremlægges som **bilag D**.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udgifterne til udførelse af fuglegitter i tagkonstruktion på tårnbygning.

Til støtte for sit krav anfører klager, at der er tale om en manglende bygningsdel med nærliggende risiko for skade (som klagers husforsikring har anerkendt) jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og, at det manglende fuglegitter ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Der er tale om et muret længehus fra 2000. Huset er opført med en tårnbygning i 3 plan (inklusive kælder), hvor en stor del af den øverste etage består af en overdækket terrasse (loggia). Ydervægge og tagkonstruktionen omkring beboelsesrummene (ikke den overdækkede terrasse) i tårnbygningen er isoleret. Byggesag fra 1998 fremlægges som **bilag E**.

Ved DBF's besigtigelse (som foretages sammen med klagers håndværker), er der endnu ikke sket udbedring af følgeskader efter mårangreb. Det kan konstateres, at der ikke er udført fuglegitter ved tagfoden på tårnbygningen, hvor der derfor er mulighed for, at dyr kan trænge ind ved ventilationsspalte mellem fodplade og sternbræt. I loftsrummet ligger loftsisoleringen få steder rodet efter en mår, men der kan derudover ikke ses skader på undertaget, ekskrementer eller andre efterladenskaber fra mår.

I forbindelse med besigtigelsen af tagkonstruktionen har DBF modtaget notat af den 12. december 2022 fra [byggesagkyndig] (...), som alene beskriver små og få områder med ødelagt isolering efter mårangreb, som af samme grund ikke udgør en nævneværdig nedsættelse af bygningens værdi og brugbarhed sammenlignet med tilsvarende bygninger i almindelig god vedligeholdelsesstand. Rapport fra [byggesagkyndig] fremlægges som **bilag F**.

Klager oplyser, at klagers husforsikring har dækket udbedring af skaderne efter mår, men har hverken fremlagt dækningstilsagn eller besigtigelsesnotat fra husforsikringen med henblik på at præcisere omfanget af mårskader udover de af [byggesagkyndig] anførte forhold.

På baggrund af de begrænsede skader på loftsisoleringen, manglende ekskrementer og efterladenskaber (fuglefjer og -kadavere) som registreres ved DBF's besigtigelse samt de støjgener, som mår i øvrigt almindeligvis giver anledning til (og som typisk er grunden til at tilstedeværelsen af mår opdages), er mårangrebet sket efter overtagelsen.

Selvom udførelse af fuglegitter ved tagfoden var sædvanligt på udførelsestidspunktet, fremgår det ikke af byggesagens tegninger og beskrivelser af tagkonstruktionen og tagfoden, at der skulle være udført fuglegitter.

Henset til at de registrerede skader på loftsisoleringen ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand samt den omstændighed, at der ikke er tegn på, at der tidligere har været mårangreb, udgjorde den manglende udførelse af fuglegitter ved tagfoden for ca. 23 år siden hverken en skade eller nærliggende risiko for skade på overtagestidspunktet jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5."

Klageren har i brev af 20/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Som svar på Dansk Boligforsikring svar på krav om dækning under ejerskifteforsikring, fremsendes hermed tilbud på fuld udskiftning af undertag (ca. 200m²) samt accept af samme fra husforsikring tegnet ved [andet selskab]. Skaderne efter måren er så betydelige at hele undertaget og store dele af isoleringen måtte skiftes.

Det er ukorrekt at der ikke er sket udbedring da besigtigelsen fandt sted - udbedring var i den grad påbegyndt (hvorfor jeg også har anført på sagen at det af omkostningshensyn gav mening at sagen blev ekspederet hurtigt, da håndværkerne var i gang med udbedringen.

Jeg har endvidere spurgt Tømrermester [tømrermester1] om hans vurdering af taget i forbindelse med hans udbedring (svar uploaded). [Tømrermester1] har endvidere sendt mig billeder (også uploadet), som tydeligt viser at der tidligere er foretaget sporadisk reparation af taget efter mårangreb og sporadisk etablering af ny mårsikring (i andet materiale end det oprindelige på det udskiftede tag). Dette er ikke foretaget under vores ejerskab af ejendommen, hvorfor det må formodes at måren har været til stede på ejendommen i adskillige år.

Endvidere bekræfter rapporten fra den uafhængige byggesagkyndige fra [byggesagkyndig] at måren har haft sit ophold i tårnet pga. den manglende mårsikring. Der vil unægteligt fortsat være nærliggende risiko for yderligere skade pga. den manglende bygningsdel, som var almindeligt for ejendomme fra den tid.

Der kan om nødvendigt sandsynligvis indhentes kommentar fra tidligere ejer og tømrerfirma som har foretaget den tidligere sporadiske reparation af taget. Jeg har dog for nuværende ikke anset det som værende relevant, da dette er bekræftet af billeder og kommentar fra tømrermester [tømrermester1]."

Selskabet har i brev af 10/7 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har fremlagt tilbud af den 8. marts 2023 fra [tømrer- og snedkerfirma1] – som klagers husforsikring har opgjort erstatning efter – og fotos taget i forbindelse med udbedringen samt beskrivelse fra [tømrer- og snedkerfirma1].

På de fremlagte fotos ses der huller i undertaget og gange i isoleringen på hovedhuset (med taghætte og murede ydervægge) efter mår. Af samme fotos fremgår det, at taget på hovedhuset generelt er udført med intakt/effektiv mårsikring ved tagfod på nær i område ved tagrende på tagudspring (22), hvor der også ses fjer.

DBF medgiver, at det på baggrund af de fremlagte fotos og udtalelse fra [tømrer- og snedkerfirma1] må lægges til grund, at der på overtagelsestidspunktet var skader på undertag og isolering på hovedhuset forårsaget af mår, som har kunnet tilgå tagkonstruktionen via nedløbsrøret og den defekte mårsikring her, som derfor kan siges at have udgjort en nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Da der omvendt ikke er registreret skader efter mår i tagkonstruktionen på tårnet, udgjorde den manglende udførelse af mårsikring i tagkonstruktionen på tårnet ikke en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Da en udskiftning af den defekte mårsikring på hovedhuset i øvrigt ikke overstiger kr. 5.000,00 (hvis dette arbejde ikke er dækket af klagers husforsikring), fastholdes selskabets påstand.

Datablad og priseksempel på tilsvarende mårsikring (1 meter) fremlægges som **bilag G**."

Til dette har klageren fremsendt brev af 11/7 2023, hvori det bl.a. er anført:

"Jeg må lade forstå at der nu er enighed om at skaden i hovedhuset har forårsaget nærliggende skade og har været til stede på overtagelsestidspunktet. Der er iht. den eksterne og uvildige bygningssagkyndige konstateret mårangreb i tårnet – så selvfølgelig vil der fortsat være risiko for nærliggende skade på tårnet nøjagtigt som konstateret på hovedhuset (tilstedeværelsen af mår er bekræftet af jeres vurderingsmand i bilag D).

Ift. påstanden om at etablering af mårsikring i hovedhuset anløber under kr. 5.000, så skyldes det naturligvis at alle tagsten har været af hovedhuset og det således ikke tager mange timer at genetablere en tilstrækkelig mårsikring. Det er således ikke tilfældet for tårnet, da det vil kræve op-

Ankenævnet for Forsikring

5.

99521

stilling af stillads for at afmontere tagsten og etablere mårsikringen. Jeg vedhæfter overslag/tilbud fra [tømrer- og snedkerfirma1] (samme firma som har lavet alt andet arbejdet ifm. mårangrebet) på arbejdet med mårsikring af tårnet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget klagerens anmeldelse af 2/3 2023, tilstandsrapport af 30/11 2020, selskabets besigtigelsesnotat af 4/4 2023, rapport fra byggesagkyndig af 12/12 2022, mail af 9/3 2023 fra husforsikring, tilbud på udskiftning af undertag af 8/3 2023 fra tømrer- og snedkerfirma1, korrespondance af 19/6 2023 - 20/6 2023 mellem tømrer- og snedkerfirma1 og klageren, overslag af 14/7 2023 på mårsikring ved tagfod på "tårnet" fra tømrer- og snedkerfirma1, fotografier fremsendt af klageren, korrespondance mellem klageren og selskabet, uddrag af byggesag fra 1998, datablad på mårsikringsgitter, police af 14/3 2023 og forsikringsbetingelser W.1.1.19. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 4/4 2023 fremgår bl.a.:

"Forhold: 1- Manglende fuglegitter ved tagfoden på tårnet.

...

Opført i år: 2000

...

Konklusion

Årsagen til forholdet er dårligt håndværk.

Tagfoden ved tårnet er uden monteret fuglegitter, derfor er der risiko for at fugle og en mår kan komme ind imellem tag og undertag, undertaget er banevarer af pap, derfor er det sværere at lave hul igennem for en mår, der ses ingen huller i undertaget fra loftsrummet, undertaget er intakt.

Der er lavet en korrekt ventilationsåbning ved udhænget, imellem fodplade og sternbræt, for at ventilere loftsrummet, det vurderes at det er via ventilationsspalten måren er kommet ind på loftet, der er ikke ekskrementer eller andre efterladenskaber efter en mår i loftsrummet, der lugter ikke af mår i loftsrummet.

Isoleringen er et par steder rodet i loftsrummet, der er tegn på at der har ligget en mår i isoleringen, det ene sted viser det termografiske foto at der mangler isolering, ca. i en cirkel på 20 cm, men der måles ingen kuldebro på gipsloftet, det vurderes at adgangsforholdene har været nemmere på resten af huset, og at huset i sig selv, har været stort nok til at udfylde mårens behov, der er ikke tegn på at en mår har boet fast i loftsrummet.

Der måles normal fugt i loft og vægge.

Huset er fra 2000, det er en sædvanlig byggemetode, bortset fra det manglende fuglegitter, der er ingen følgeskader, udover det ene sted på loftet hvor overfladetemperaturen er lavere end på resten af loftet.

Forholdet har været til stede ved overtagelsen, der er ingen tegn på at der har været et fuglegitter. Der er lavet en rapport fra [byggesagkyndig], der er taget termografiske billeder hvor de viser at der er koldere overflade partielt på loft og vægge, min besigtigelse viser det samme billede, der er dog ingen kuldebroer hvor overfladetemperaturen er lavere, det er ca. 1 grad lavere, temperaturen er ca. 2 gradere varmere under min besigtigelse, end under besigtigelsen af [byggesagkyndig].

Fortalt af forsikringstager.

Skadedyrsbekæmperen har udtalt at der er ekskrementer fra måren på loftet, hverken jeg eller forsikringstagers håndværker finder ekskrementer under besigtigelsen.

Husforsikringen udbedrer følgeskaderne fra måren, og resten af taget på huset.

Det er kun det manglende fuglegitter der anmeldes.

Fortalt til forsikringstager

Der er ingen huller i undertaget.

Der er ingen ekskrementer eller kadavere fra måren, i loftsrummet.

Det vurderes at måren har kunnet komme ind ved ventilationsspalten.

...

[Foto1]

Tårnet på huset, hvor håndværkere er i gang med taget på huset.

[Foto1]

Der er ingen fuglegitter ved tagfoden på tårnet.

...

[Foto3]

Ventilationsspalten over sternbrættet.

[Foto4]

Ventilationsspalten er ca. 20 mm bred, ved stikprøven.

...

[Foto5]

Ventilationsspalten ses imellem fodplade og sternbræt.

[Foto6]

Isoleringen ses med begrænsede tegn på at der har været en mår.

...

[Foto7]

Stedet hvor der er gravet i isoleringen, og hvor temperaturen er lavere på loftet.

[Foto8]

Ankenævnet for Forsikring

7.

99521

Der er ingen utætheder/huller i undertaget.

...

[Foto9]

Der ses en lavere temperatur, hvor måren har gravet i det øverste lag isolering.

[Foto10]

Der er en lavere temperatur i hjørnet mod nordøst.

...

[Foto11]

Der måles ingen kuldebro på loftet, og der ses ingen sortsværtning på loftet.

[Foto12]

Der måles ingen kuldebro ved hjørnet mod nordøst, der ses ingen sortsværtning.

...

Udbedring og økonomi

Betontagstenene og rygningsten, aftages i bunden, der monteres fuglegitter, betontagsten og rygningsten monteres igen, eventuelle knækkede sten skiftes.

Samtidigt kan der monteres snefangsrør i ventilationsspalten.

Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms):

Fuglegitter 10-15.000 kr.

Snefangsrør 5-8.000 kr.

Stillads 15-20.000 kr.

Der skal indhentes tilbud ved en eventuel dækning.

Forsikringstagers håndværkere er i gang med at skifte undertag og tag på huset, i de næste 3 uger, derfor er der nemmere adgang til taget fra nord og delvis fra øst og vest."

Af rapport fra byggesagkyndig af 12/12 2022 fremgår bl.a.:

"Formålet med besigtigelsen er, jf. fremsendte ordrebekræftelse, at gennemgå boligen og undersøge lofter for de skader i isolering og andet som ejer har konstateret, og ønsker afklaret.

Det er af ejer ... oplyst, at der er besøg af en mår og at det ønskes undersøgt, i hvilket omfang, der er sket skader. Dette ønskes undersøgt med termografering.

...

Observationer

...

Køkken. Her har mårfamilien været aktive og har lavet huler i isoleringen. Der er antagelig gange mellem hulerne, men disse fremgår ikke klart ved termograferingen.

[Fotografi]

Køkken. Huler i isoleringen.

[Fotografi]

Stue vestlig ende. Hule i isoleringen og antydningen af en gang.

[Fotografi]

Stue vestlig ende. Huler i isoleringen. Der har tilsyneladende også været mår i hulmuren ved rød pil.

[Fotografi]

Stue. Vestlig ende. Der er tydeligvis manglende isolering øverst i hulmuren.

[Fotografi]

Over spisebord midt i stue. En stor hule i isoleringen lige under loftslamper.

[Fotografi]

Kontor på første sal. Her er huler i isoleringen. Der er tagrum, som man kan komme ind på.

[Fotografi]

Kontor på første sal. Huler og gange langs ydermuren.

[Fotografi]

... værelset Østligt hjørne. Huler og gange i isoleringen.

[Fotografi]

... værelset. Store huler i isoleringen og gange. Øverst i hulmuren ses også ødelagt isolering.

[Fotografi]

... værelset over skab. Område med hule og ødelagt isolering.

[Fotografi]

Badeværelse ved børneværelser. Området mod ... værelset. Hule i isoleringen.

[Fotografi]

Bryggers over skab. Stort område med ødelagt isolering. Her har mårfamilien været meget aktive.

[Fotografi]

Bryggers. Flere huler i isoleringen.

[Fotografi]

Bryggers. Huler i isoleringen og gange til og fra hulerne.

[Fotografi]

Entre. Langs ydermur er der ødelagt isolering.

[Fotografi]

Entre. Loft mod bryggers. Gange til og fra huler i loftet over bryggers.

[Fotografi]

Konklusion

Huset er med betontagsten, hvorfor det betragtes som lettest og billigst at udbedre skader i isoleringen udefra ved at aftage tagsten i ovennævnte områder samt lægter, afstandslister og under-

Ankenævnet for Forsikring

9.

99521

tag. Der bør undersøges om dampspærren har taget skade af mårens skarpe klør i de områder, hvor dyrene har ødelagt isoleringen, så eventuelle skader på dampspærren også udbedres.

Hvis man vælger udbedring indefra, så skal gipslofter ned samt dampspærre og muligvis også en del elinstallationer og samtidig kan familien ikke bo i hele huset, hvorfor udvendig udbedring er at foretrække.

Der blev ved besigtigelsen hørt lyde fra loftet, så mårfamilien er antagelig stadig aktiv i huset. Skadedyrsbekæmper må tage sig af dette problem, inden håndværkere går i gang med udbedringen af skader, som mår har forvoldt."

Af tilbud på udskiftning af undertag af 8/3 2023 fra tømrer- og snedkerfirma1 fremgår bl.a.:

- "-Opsætning af eget stillads
- Nedtagning og bortskaffelse af eksisterende tagsten
- Demontering og bortskaffelse af eksisterende lægter, klemplister og undertag
- Udskiftning af isolering (Der er medregnet 20m² 145mm kl. 37)
- Levering og montering af diffusionsåbent Protex step undertag
- Levering og montering af trykimprægneret afstandslister
- Levering og montering af C18 taglægter
- Levering og montering af undertagsstrammere
- Levering og montering af ventilationsstudse i undertag
- Levering og montering af tagsten, inkl. rygninger og ventilationssten (IBF Øko sort)
- Montering af eksisterende rygninger og nyt rygningssbånd

Prisen er inkl. mindre tape reparationer af dampspærre.

Vurdering er, at det vil være mere tidsbesparende at udskifte tagsten, fremfor at løfte eksisterende sten ned/op manuelt (Forbehold for defekte tagsten).

Der er ikke medregnet isolering ved tårnet, pga. en igangværende forsikringssag.

Vare	Antal	Pris/enh.	I alt	Inkl. moms
Arbejds løn svend brugt d. 01.03.2023-02.03.2023	10,00	450,00	4.500,00	5.625,00
Arbejds løn lærling brugt d. 01.03.2023-02.03.2023	10,00	320,00	3.200,00	4.000,00
Arbejds løn	1,00	58.400,00	58.400,00	73.000,00
Materialer	1,00	20.336,00	20.336,00	25.420,00
Isolering	23,46	46,00	1.079,16	1.348,95
Tagsten	1,00	21.940,00	21.940,00	27.425,00
Tagsten montering	1,00	11.200,00	11.200,00	14.000,00
Kran køreplader/ned-optagning tagsten	1,00	7.000,00	7.000,00	8.750,00
Affaldsbortskaffelse	1,00	2.000,00	2.000,00	2.500,00
Estimeret arbejds løn ved ned-optagning af eksisterende tagsten (Ny bindere) Ekskl. moms		22.000,00	0,00	
Arbejds løn og materialer udskiftning ved carport, terrasse og trappe (Egen betaling) Ekskl. moms		32.886,00	0,00	

Ankenævnet for Forsikring

10.

99521

Vare	Antal	Pris/enh.	I alt	Inkl. moms
		Subtotal:	129.655,16	162.068,95
		Ialt ekskl.moms		129.655,16
		Moms		32.413,79
		Tilbud ialt DKK		162.068,95

Af mail af 9/3 2023 fra husforsikring fremgår bl.a.:

"Overslaget/tilbuddet godkendes hermed, som maks. erstatning, hvorfor du gerne må udbedre skaden og sende ud specificeret regningen til ... til betaling."

Af mail fra tømrermester1 af 20/6 2023 fremgår bl.a.:

"Hermed min vurdering af jeres tag i forbindelse med Mårskader.

I forbindelse med udbedringen af mårskader på ejendommen beliggende ... har vi konstateret omfattende skader på undertag og isolering.

Skaderne var tilstrækkeligt omfattende til at der skulle etableres nyt undertag og reparation af isolering på taget.

Vi konstaterede ifm. udbedringen at der tidligere er foretaget betydelige reparationer af tag og undertag og sporadisk etablering af mårskring i andet materiale end det oprindelige på ejendommen.

Vi må derfor antage, at måren har været på ejendommen i adskillige år.

Vi er ikke bekendt med hvem der har foretaget disse reparationer tidligere på taget.

Jeg har vedhæftet et par billeder der viser tegn på tidligere forsøg på reparation/udbedring af undertag m.m."

Af overslag af 14/7 2023 fra tømrer- og snedkerfirma1 fremgår bl.a.:

"... Overslag vedr. montering af Mårskring ved tagfod på 'tårnet'

- Opsætning af lovpligtigt stillads
- Demontering af nederste tagsten
- Levering og montering af Mårskring i sort metal
- Montering af eksisterende tagsten

Ankenævnet for Forsikring

11.

99521

Vare	Antal	Pris/enh.	I alt	Inkl. moms
Arbejds løn	1,00	10.400,00	10.400,00	13.000,00
Materialer	1,00	2.350,00	2.350,00	2.937,50
Stillads	1,00	15.981,00	15.981,00	19.976,25
Dagsleje stillads (Anslået dage)	2,00	250,00	500,00	625,00
		Subtotal:	29.231,00	36.538,75
Ialt ekskl.moms				29.231,00
Moms				7.307,75
Tilbud ialt DKK				36.538,75

..

Af datablad på mårsikringsgitter fremgår bl.a.:

"PRODUKT DATABLAD

Bygningsprofiler

TP 13004

MÅRSIKRING 80MM ALU

...

Anvendelse:

Monteres ved tagrender, som et fuglegitter, men sikrer ligeledes mod mår. De traditionelle plast fuglegitre er en let sag, for en mår, at bide sig igennem.

...

Pris pr. stk.

44,00 kr."

Af forsikringsbetingelser W.1.1.19 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, deformation, 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.

...

3.4

Forhold under 5000 kr. er ikke omfattet af forsikringen og kan ikke anmeldes.

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

4. Undtagelser fra dækning

...

4.12

Forhold under 5000 kr."

Fotografier har været forevist for nævnet.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen den 22/5 2021. Den 2/3 2023 anmeldte han, at der ikke var etableret mårsikring i "tårn"-bygningen. Ejendommen er et muret længehus fra år 2000, som er opført med en tårnbygning i 3 plan, inklusive kælder, hvor en stor del af den øverste etage består af en overdækket terrasse (loggia). Ydervægge og tagkonstruktionen omkring beboelsesrummene i tårnbygningen er isoleret. Klagerens husforsikring har dækket følgeskaderne efter måren. Ejerskifteforsikringssagen vedrører manglende mårgitter i tårnet.

Klageren ønsker, at selskabet dækker udgiften til udbedring af manglende mårsikring i tagkonstruktionen i tårnbygningen. Klageren har anført, at det er en mangel af en bygningsdel på en ejendom fra år 2000, som skal dækkes efter forsikringsbetingelsernes punkt 3.1., idet det giver risiko for nærliggende skade. Måren har lavet så betydelige skader på hovedhuset, at hele undertaget og store dele af isoleringen måtte skiftes. Det er ikke korrekt – som anført af selskabet – at der ikke var sket udbedring, da besigtigelsen fandt sted. Klageren har anført, at det er tømrermester1's vurdering, at der tidligere er foretaget sporadisk reparation af taget efter måran greb og sporadisk etablering af ny mårsikring. Dette er ikke foretaget under hans ejerskab af ejendommen, hvorfor det må formodes, at måren har været til stede på ejendommen i adskillige år. Rapporten fra den byggesagkyndige bekræfter, at måren har haft sit ophold i tårnet på grund af den manglende mårsikring, og at der fortsat vil være nærliggende risiko for yderligere skade. Klageren har anført, at etablering af mårsikring overstiger 5.000 kr.

Selskabet har afvist at yde dækning. Selskabet har anført, at loftsisoleringen ved besigtigelsen få steder lå rodet efter en mår, men at der derudover ikke kunne ses skader på undertaget, og at der ikke var ekskrementer eller andre efterladenskaber fra mår. I notat fra byggesagkyndig beskrives alene få, små områder med ødelagt isolering efter mårangreb, hvilket ikke udgør en nævneværdig nedsættelse af bygningens værdi og brugbarhed sammenlignet med tilsvarende bygninger i almindelig god vedligeholdelsesstand. Selskabet anerkender, at det må lægges til grund, at der på overtagelsestidspunktet var skader på undertag og isolering på hovedhuset forårsaget af mår, som har kunnet tilgå tagkonstruktionen via nedløbsrøret og den defekte mårsikring, hvilket har udgjort en nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Da der omvendt ikke er registreret skader efter mår i tagkonstruktionen på tårnet, udgør manglende mårsikring i tagkonstruktionen på tårnet ikke en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet. Selskabet har anført, at en udskiftning af den defekte mårsikring på hovedhuset ikke overstiger bagatelgrænsen på 5.000 kr.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 4/4 2023 fremgår det, at "Tagfoden ved tårnet er uden monteret fuglegitter, derfor er der risiko for at fugle og en mår kan komme ind imellem tag og undertag, undertaget er banevarer af pap, derfor er det sværere at lave hul igennem for en mår, der ses ingen huller i undertaget fra loftsrummet, undertaget er intakt. Der er lavet en korrekt ventilationsåbning ved udhænget, imellem fodplade og sternbræt, for at ventilere loftsrummet, det vurderes at det er via ventilationsspalten måren er kommet ind på loftet, der er ikke ekskrementer eller andre efterladenskaber efter en mår i loftsrummet, der lugter ikke af mår i loftsrummet. Isoleringen er et par steder rodet i loftsrummet, der er tegn på at der har ligget en mår i isoleringen, det ene sted viser det termografiske foto at der mangler isolering, ca. i en cirkel på 20 cm, men der måles ingen kuldebro på gipsloftet, det vurderes at adgangsforholdene har været nemmere på resten af huset, og at huset i sig selv, har været stort nok til at udfylde mårens behov, der er ikke tegn på at en mår har boet fast i loftsrummet ... Huset er fra 2000, det er en sædvanlig byggemetode, bortset fra det manglende fuglegitter, der er ingen følgeskader, Forholdet har været til stede ved overtagelsen, der er ingen tegn på at der har været et fuglegitter ... Skadedyrsbekæmperen har udtalt at der er ekskrementer fra måren på loftet,

hverken jeg eller forsikringstagers håndværker finder ekskrementer under besigtigelsen ... Fortalt til forsikringstager. Der er ingen huller i undertaget. Der er ingen ekskrementer eller kadvare fra måren, i loftsrummet. Det vurderes at måren har kunnet komme ind ved ventilationspalten ... Fuglegitter 10-15.000 kr. Snefangsrør 5-8.000 kr. Stillads 15-20.000 kr."

Af rapport fra byggesagkyndig af 12/12 2022 indhentet af klageren fremgår det, at "Huset er med betontagsten, hvorfor det betragtes som lettest og billigst at udbedre skader i isoleringen udefra ved at aftage tagsten i ovennævnte områder samt lægter, afstandslister og undertag. Der bør undersøges om dampspærren har taget skade af mårens skarpe klør i de områder, hvor dyrene har ødelagt isoleringen, så eventuelle skader på dampspærren også udbedres ... Der blev ved besigtigelsen hørt lyde fra loftet, så mårfamilien er antagelig stadig aktiv i huset".

Af mail fra tømrermester¹ af 20/6 2023 fremgår det, at "Vi konstaterede ifm. udbedringen at der tidligere er foretaget betydelige reparationer af tag og undertag og sporadisk etablering af mårsikring i andet materiale end det oprindelige på ejendommen. Vi må derfor antage, at måren har været på ejendommen i adskillige år. Vi er ikke bekendt med hvem der har foretaget disse reparationer tidligere på taget".

Af overslag af 14/7 2023 fra tømrer- og snedkerfirma¹ fremgår det, at udbedring af mårsikring på tårnet i ejendommen vil koste 36.538,75 kr. inklusive moms.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1. fremgår det, at 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, 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 også være en skade. Det fremgår også, at 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.

Ankenævnet for Forsikring

15.

99521

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren, som skal bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade. Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at udførelsen af en bygningsdel eventuelt ikke er udført håndværksmæssigt optimalt. Afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det manglende gitter ved tagfoden ved tårnet på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade for mårangreb. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på selskabets besigtigelsesnotat af 4/4 2023, hvor det fremgår, at undertaget var intakt, at der ikke blev fundet ekskrementer eller andre efterladenskaber efter en mår, at der ikke lugtede af mår i loftsrummet, at isoleringen alene var rodet et par steder, og at der var tegn på, at der havde ligget en mår i isoleringen. Det fremgår også, at der ikke var tegn på, at en mår havde boet fast i loftsrummet i tårnet.

Nævnet har også lagt vægt på, at tømrermester¹ har vurderet, at måren har været på ejendommen i adskillige år. Henset til, at måren til trods herfor ikke har forvoldt skade i tårnet, er der ikke nærliggende risiko for skade som følge af det manglende gitter i tårnet.

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.

Ankenævnet *for* Forsikring

16.

99521



Jens Kruse Mikkelsen

formand