

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. november 2023 blev i sag nr. 100014:

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 tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 23/6 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg har desværre meget kort tid efter indflytning i mit rækkehus 15. august 2022 opdaget, at det regner ind ad Velux ovenlysvindue i stueforlænger i stuen og ad fransk altandør i soveværelse 1. sal, samt at det viser sig, at Veluxvinduerne ikke kan åbnes overhovedet. Huset har således haft væsentlige skader, allerede på det tidspunkt, hvor jeg overtog ejendommen. Ingen af skaderne er nævnt i tilstandsrapporten eller af sælger / mægler forud for indgåelse af købsaftale. Jeg vurderer at det er væsentlige fejl ved dette rækkehus, at de monterede Velux ovenlysvinduer i stueforlænger samt fransk altandør på 1. sal, ikke er tætte, så det regner ind og at der således er helt åbenlys risiko for at forholdet giver anledning til yderligere skade ved ejendommen ved vandindtrængen. Herudover har det vist sig, at Velux ovenlysvinduer i stueforlænger slet ikke kan åbnes pga. manglende / fjernede håndtag til at låse vinduerne op, hvilket jeg vurderer er en væsentlig fejl som forhindrer udluftning af boligen samt regulering af temperatur i boligen, idet stuen vender mod syd. Det er

således særdeles væsentlige skader, at klimaskærmen på rækkehuset ikke er intakt.

Jeg overtager nøgler til boligen 15.08.2022. Ikke engang to uger efter, aften/nat mellem lørdag 27.08.2022 og søndag 28.08.2022, regner det kraftigt, og det viser sig, at det regner ind ad det lukkede, men viser det sig, utætte højre ovenlysvindue, så jeg stiller en spand under vinduet. Knap to uger efter, ved næste kraftige regnvejr aften/nat mellem torsdag 08.09.2022 og fredag 09.09.2022, regner det igen ind ad det samme utætte ovenlysvindue. Det er fortsat her i juni 2023 et problem og jeg bliver nødt til permanent at have en spand stående i vindueskarmen.

Ved besigtigelse 12.09.2022 af tømrer med henblik på at vurdere forholdene ved det utætte vindue, viser det sig, at ingen af vinduerne overhovedet kan åbnes manuelt og derfor heller ikke kan vurderes i forhold til om de kan forsøges repareret. Det viser sig, at der er foretaget konstruktive ændringer, fjernelse af tidligere mekaniske håndtag til åbning af vinduer samt overmaling af åbningsmekanisme. Det er tømrerens faglige vurdering ved sin besigtigelse, at en total udskiftning af begge vinduer er nødvendig, idet de originale Veluxvinduer er monteret som uoriginal tvillingemontering ved boligens opførelse, for at jeg som køber kan sikres funktionsdygtige og tætte ovenlysvinduer fremadrettet. De Veluxgardiner / solafskærmning som er monteret i vinduerne, kan ikke genbruges ved nye vinduer pga. nuværende vinduesformat er udgået af produktion, så det hele skal skiftes. Natten til tirsdag 13.09.2022, er der et nyt regnvejr og denne gang også kraftig vind, og denne gang kommer det så også regnvand ind ad altandøren til den franske altan på soveværelset på 1. sal. Jeg ser så på dette tidspunkt, at det ser ud til, at nogen har skåret i vinduesrammen, og lukkemekanismen er ændret vedrørende lukke- / vippeposition af altandøren. Det er ikke muligt at sige noget om hvornår dette er sket. Jeg har aktuelt flere klude / gulvklude liggende fast foran den franske

altandør. Når det er regnvejr, må jeg stå op om natten for at vride kludene for at forhindre, at der løber vand videre ned på gulvet. Jeg kan således ikke være bortrejst i flere dage, hvis vejrudsigten melder om regn, idet jeg bliver nødt til at sikre min ejendom mod vandskade. Det er således min påstand som køber, at alle skaderne og de væsentlige mangler har været til stede før min overtagelse af ejendommen og at de derfor må være omfattet af min ejerskifteforsikring og at jeg kompenseres økonomisk for den nødvendige udskiftning og reparation af alle de beskrevne forhold. Jeg anmeldte skaden til ejerskifteforsikringen 21.09.2022.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Forsikringselskabets anerkendelse af, at skaderne / manglerne var til stede før min overtagelse af ejendommen og at skaderne / manglerne således er omfattet af min ejerskifteforsikring. Fuld økonomisk kompensation til montering af et nyt komplet sæt Veluxovenlysvinduer i stueforlænger samt udskiftning af fransk altandør i soveværelse på 1. sal."

Selskabet har i brev af 20/7 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers klage over vores afgørelse for anmeldt skade på ovenlysvindue og altandør.

Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Bygningen er et rækkehus opført i 1986. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 12. april 2022 (bilag A) og tegner basis ejerskifteforsikring for en 5 års periode pr. 25. august 2022 (bilagt klagen). Forsikringsbetingelser nr. 2535006 er gældende (bilag B).

Overordnet sagsforløb

Kort efter overtagelsen, den 21. september 2022, anmelder klager:

'Jeg er efter indflytning i mit rækkehus blevet opmærksom på, at det regner ind ad ovenlysvindue i stuen og ad altandør i soveværelse 1. sal. Efter overtagelse og ved kraftigt regnvejr aften og nat mellem lørdag 27.08.2022 og søndag 28.08.2022 viste det sig at det regnede ind ad det lukket men utætte højre ovenlysvindue. Igen ved kraftigt regnvejr aften og nat mellem torsdag 08.09.2022 og fredag 09.09.2022, kom der regnvand ind ad det samme utætte ovenlysvindue.

Jeg havde stillet en spand under vinduet, som viste sig om morgenen at indeholde 50 ml regnvand og på persiennegardin kunne ses flere vanddråber. Natten til tirsdag 13.09.2022, hvor der på ny var regnvej, kom der så også regnvand ind ad altandøren til den franske altan på soveværelset. Der er efter min vurdering ingen tvivl om, at skaderne var til stede på overtagelsesdagen, men at de ikke er nævnt i tilstandsrapporten. Tømrer vurderer tvilling Veluxovenlys skal udskiftes, model udgået og kan ikke repareres. Altandøren ditto.'

Det anmeldte besigtiges af netværkshåndværker den 28. september 2022 i rapporten fra besigtigelsen fremgår det, at netværkshåndværker vurderer, at der er tale om 'Utæthed ved Velux inddækning samt indadgående dør ikke holder tæt længere' og reparation kan forsøges, hvis man kan finde utæthed i modsat fald, skal vinduer og dør udskiftes (rapport bilagt klagen).

På baggrund af besigtigelsen meddeler skadeafdelingen, at der er tale om to forskellige skadeforhold på forskellige bygningsdele, som hver for sig kan udbedres ved reparation. Da reparation ikke vil overstige den policemæssige selvrisiko for hver skadeforhold, henhører forholdene under den policemæssige selvrisiko og dermed bagatelgrænsen i forsikringsbetingelsernes punkt 14. Samtidig oplyser skadeafdelingen, at hvis reparation skulle viser sig utilstrækkelig, skal klager vende tilbage til os.

Hertil oplyser klager, at ovenlysvinduets model er udgået og vinduerne ikke kan åbnes. En reparation vil stadig betyde, at vinduerne ikke kan åbnes. For så vidt angår døren ved den franske altan har klager selv påsat midlertidig ekstra selvklæbende tætningsliste for at undersøge, om det gør døren tæt, men døren var fortsat utæt. Det er klagers opfattelse, at døren bør udskiftes for at sikre tæthed. Klager foreslår endvidere, at i stedet for ny dør udføres et fastvindue, hvor rækværket for den franske altan er, og et oplukkeligt vindue ovenfor. Klager har forud for anmeldelsen indhentet estimat for udskiftning af dør og originale Velux vinduer (bilag C).

Klager vender tilbage og beder os om, at forholde os til vinduernes åbne/lukkefunktion.

Vi rekvirerer netværkshåndværker til fornyet besigtigelse, herunder om der faktisk kan ske reparation. Netværkshåndværker konstaterer egentlige utætheder efter fjernelse af inddækning, som kan repareres ved fugning (bilag D). Netværkshåndværker tilbyder klager, at udfører reparation med det samme som led i besigtigelsen for ejerskifteforsikringen. Klager afslår, da klager ikke mener, at reparation er utilstrækkelig og ikke ønsker, at acceptere denne løsning.

På baggrund af håndværkerens oplysning om reparation fastholder vi en reparationsløsning, men nævner igen, at hvis det skulle vise sig, at reparation er utilstrækkelig, skal klager vende tilbage til os. Vi kan heller ikke tiltræde klagers formodning om, at vinduerne skulle være produceret med en åbne/lukke funktion, som siden er fjernet.

Skadeafdelingen fastholder afgørelsen. Påklage til Klageansvarlig Enhed medfører heller ikke ændringer i afgørelsen.

Vi henviser til svar fra Klageansvarlige Enhed af 18. april 2023 (bilagt klagen), også for et mere uddybende sagsforløb.

Vores vurdering

Indledningsvis skal vi bemærke, at det ifølge almindelige forsikringsretlige principper påhviler forsikringstager at bevise rigtigheden og størrelsen af et krav.

Utæthed ved ovenlysvindue

På baggrund af klagers anmeldelse og netværkshåndværkerens første besigtigelse vurderes det, at utætheder kan udbedres ved reparation, jf. tilbud (bilag E). Ved den supplerende besigtigelse afdækker netværkshåndværker de faktiske utætheder og konstaterer, at udbedring kan ske ved at fuge (bilag D).

Da reparationsomkostningen ikke overstiger den policemæssige selvrisiko på 5.300 kr. kan vi ikke tilbyde at deltage i udbedringsudgiften.

Hvis reparation viser sig utilstrækkeligt, har vi oplyst, at klager kan kontakte os, hvorefter vi vil vurdere det anmeldte på ny.

Åbne/lukke funktion af ovenlysvinduer

Klager gør gældende, at ovenlysvinduernes åbne/lukke funktion er fjernet, og man som køber må have en berettiget forventning om, at ovenlysvinduer med oprindelig vippe-åbningsfunktion skal kunne åbnes.

Ved netværkshåndværkers nærmere besigtigelse af vinduerne, er der ikke konstateret nogen form for åbne/lukke funktion eller for den sags skyld tegn på, at der tidligere har været en sådan. Derimod fremstår ovenlysvinduerne som fast vinduer.

Netværkshåndværker har heller ikke konstateret, at vinduet oprindeligt skulle være produceret med en sådan funktion, herunder forhold eller andre tegn på, at vinduet har haft en sådan funktion tidligere.

Vi vedlægger et uddrag af sagens billeder, som afdækker det anførte. Vi noterer os, at vinduerne i øvrigt i det hele synes at svare til øvrige ovenlysvinduer i bebyggelsen (bilag F).

Netværkshåndværker retter henvendelse til Velux for nærmere oplysninger (og medsender billeder af vinduer). Velux oplyser (bilag G):

'Hej [Netværkshåndværker]

Det er ikke en original VELUX løsning med ventilationsklapperne for oven. Hvis klappen ikke er helt tæt, kan det forårsage kondens, pga. det varme luft, fra huset, siver ud og rammer de kolde alu dele udvendigt på vinduet. Det vil kondensere og løbe med pakningerne ned til bunden, og til sidst løbe ind i bunden af vinduet.'

Med udgangspunkt i ovenstående må vi udlede, at vinduerne er udført som de fremstår og således uden åbne/lukke konstruktion.

Klageansvarlige Enhed har i forbindelse med klagebehandlingen undersøgt byggesagen for rækkehusbebyggelsen, som er opført samtidigt. Billedet nedenfor er et udsnit af byggesagen, som kan tilgås via kommunens weblager.dk.

...

Klageansvarlige Enhed anfører: 'På billedet kan vi udlede, at vinduet – som vi har markeret med rødt – er illustreret som et vindue, som kan åbne, hvilket ikke gør sig gældende for ovenlysvinduerne – som vi har markeret med grønt.'

Det bemærkes, at illustrationen i byggesags materiale er udført i overensstemmelse med generel og sædvanlige illusion.

Vi må herefter fastholde, at de pågældende ovenlysvinduer er udført som faste vinduer uden åbne//lukke/vippe funktion, hvorfor klager ikke har et berettiget krav om anden funktionalitet.

Det er i øvrigt vores opfattelse, at det også må have stået klager klart ved erhvervelsen af ejendommen (herunder klagers forudgående fremvisning af ejendommen), at vinduerne fremstod uden en sådan funktion, da der ikke er nogen form for visuelle tegn herpå.

Vi bemærker, at begge parter er enige om at der er tale om de originale vinduer fra bygningens opførelse, og af den grund må vi konstatere, at vinduet har opfyldt sin funktion som fast vinduesparti siden udførelsen i 1986. Der er ikke påvist tegn på skader eller svigt grundet forholdet.

Blot for fuldstændighedens skyld skal vi anføre, at det er vores opfattelse, at det forhold, at ovenlysvinduerne ikke kan åbne, ikke har nævneværdig betydning for ejendommens brugbarhed eller den byggetekniske værdi, da det er muligt at opnå ventilation via andre vinduer/dør i rummet.

Utæthed ved dør til franskaltan:

Netværkshåndværker har ved sin undersøgelse konstateret en utæthed ved den indadgående dør. I tilbuddet fra håndværkeren oplyses det, at tætning af døren skal ske med en tætningsliste/glasbånd.

I overensstemmelse med tilbud, kan reparation udføres for 4.793,12 kr. inkl. moms (bilag E). Da reparationseudgiften ikke overstiger den policemæssige selvrisiko, henhører forholdet under ejerskifteforsikringens bagatelgrænse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 14.

Det forhold, at klager selv har forsøgt sig med reparation med en tætningsliste, kan – med al respekt – ikke sidestilles med reparation udført af professionel håndværker. Vi bemærker i den forbindelse, at det forhold, at en håndværker tilbyder reparationsløsning, er udtryk for, at håndværkeren er af den opfattelse, at det vil medføre tæthed.

Når det er sagt, at er vi også nødt til at påpege, at der er tale om en indadgående dør, og det derfor ikke er usædvanligt, at der under særlige vejrforhold kan ske vandindtrængning som følge heraf. Vandindtrængen på grund af lejlighedsvis særligt vejrlig udgør ikke en dækningsberettigede skade.

På tilsvarende måde som for ovenlysvindue, skal vi understrege, at skulle reparationen af altandør vise sig utilstrækkelig, kan klager kontakte os for fornyet vurdering af sagen.

Klager anfører i klagen for nævnet, at der er skåret i rammen og ændret på altandørens lukke-/vippefunktion.

Det er ikke et forhold, som vi har konstateret eller afdækket, ligesom netværkshåndværkeren ikke har nævnt eller beskrevet sådan observationer.

Vi må lægge til grund, at hvis der var manglende funktionalitet, var det konstateret tidligere. Vi bemærker, at dette forhold eller for den sags skyld nogen af sagens øvrige forhold ikke er beskrevet eller belyst af klagers håndværker. Klagers håndværker har tilsyneladende alene afgivet et estimat på omkostninger ved udskiftning af vinduer og altandør på klagers anmodning (bilag C)."

Klageren har i brev af 7/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"For det første vil jeg sige, at jeg vurderer at jeg som køber af et hus, kan have en berettiget forventning til, at det ikke regner ind ad vinduer eller vinduesdøre og at et mærkevareproduktvindue som VELUX ovenlysvinduer kan åbne og lukke, når ingen af de påklagede forhold har været nævnt i den udarbejdede tilstandsrapport og ej heller har været nævnt af sælger eller sælgers mægler i forbindelse med handelsprocessen frem til min overtagelse af boligen. Formålet med mit køb af en ejerskifteforsikring har jo netop været at sikre sig mod skjulte skader og fejl ved den købte bolig og derfor er jeg rystet og overrasket over den totale afvisning af mine krav fra Gjensidige Forsikrings side samt Gjensidige Forsikrings forsøg på at miskreditere min skadesanmeldelse og min objektive dokumentation.

De anmeldte forhold er opdaget kort efter min overtagelse af boligen og har således været til stede før min overtagelse og er derfor efter min vurdering omfattet af den købte ejerskifteforsikring.

VELUX ovenlysvinduer, tvillingemonterede i stueforlænger

Gjensidige Forsikring har skrevet følgende på side 2, afsnit 4:

'...Netværkshåndværker tilbyde klager, at udfører reparation med det sammen som led i besigtigelsen for ejerskifteforsikringen. Klager afslår, da klager ikke mener, at reparation er utilstrækkeligt og ikke ønsker at acceptere denne løsning'.

Min indledende kommentar til dette er, at der er noget meningsforstyrrende i Gjensidige Forsikrings beskrivelse med *'...ikke mener, at reparation er utilstrækkeligt...'*.

Det er korrekt, at jeg afslog at acceptere den foreslåede reparation, idet håndværker oplyste adspurgt fra min side, at hans påtænkte reparation ville bestå i at fuge vinduerne med et fuge- / limmateriale, som samtidigt limede vinduerne til som u-åbnelige. Jeg gjorde netværkshåndværker, og senere Gjensidige opmærksom på, at jeg vurderede i situationen, at det vil være til min ugunst at acceptere det foreslåede, at få limet vinduerne til permanent, idet jeg med mit samtykke til permanent fuge / limning dermed ville anerkende og acceptere at VELUX ovenlysvinduerne ikke skulle kunne åbnes, en funktion som jeg er overbevist om har været muligt ved den oprindelige montering.

Min skadesanmeldelse indeholder både forholdet at det regner ind ad VELUX ovenlysvinduerne og at de ikke kan åbnes, hvilket jeg anmeldt som væsentlige fejl. Derfor kan jeg ikke acceptere en såkaldt 'reparation', som består i at gøre mine VELUX ovenlysvinduer permanent u-åbnelige.

Gjensidige Forsikring har skrevet følgende på side 2, afsnit 5:

'...Vi kan heller ikke tiltræde klagers formodning om, at vinduerne skulle være produceret med en åbne/lukke funktion, som siden er fjernet.'

Det er simpelthen ikke korrekt, at vinduerne ikke skulle være produceret med en åbne - / lukkefunktion / vippefunktion.

Denne bebyggelse af fra 1986, og der er strenge krav til udseende af tag, ovenlysvinduer, facader og vinduer, som skal sikre bebyggelsens samlede visuelle udtryk. ... Kommune har tildelt bebyggelsen en samlet bevaringsmæssig værdi på 3 på baggrund af arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse. Det er således standardhuse, i forskellige typer, som er bygget og skal vedligeholdes efter et stramt regelsæt og ...manual og ingen bygningsdele eller materialevalg kan afvige fra dette. Alle de oprindeligt indsatte ovenlysvinduer i tagflader i bebyggelsen er således af fabrikatet VELUX og har haft vippefunktion / åbne-lukkefunktion. At påstå andet er simpelthen ikke korrekt. Oprindeligt blev bebyggelsen opført som lejeboliger, senere ændret til andelsforening og

igen senere til den ejerforening, som eksisterer aktuelt. Der er således ingen som helst begrundelse for, at netop VELUX ovenlysvinduerne i min bolig ikke skulle være af en type som kan åbnes. Mit VELUX ovenlysvindue i soveværelset kan åbnes med vippefunktion. Alle de af mine naboer, som fortsat har de originale VELUX ovenlysvinduer i deres stueforlænger, har VELUX ovenlysvinduer kan åbnes med vippefunktion.

Jeg henviser til den oprindelige byggetilladelse fra 1985, til en senere byggeansøgning til ... Kommune fra grundejerforeningens bestyrelse om generel model for udseende ved eventuel supplerende isætning af ovenlysvinduer i de forskellige boligtyper og efterfølgende vedtaget på generalforsamling og beskrevet i [manual] for hvordan renoveringer og reparationer skal se ud samt materiale og farvevalg.

Se bilag A: '[manual]', side 20-21 (mit hus er en type B)

Af den oprindelige byggetilladelse fra 1985, fremgår det, at vinduer i tagflader er af typen 94 cm x 118 cm. Det er standardmål for VELUX ovenlysvinduer fra byggeriets opførelse. Min bolig er af type B, og af tegning 310.34 på side 57 (lille tegning øverst til venstre) fremgår det af konstruktions-tegningerne, at der monteres 2 stk. tagvinduer / ovenlysvinduer i stueforlænger. I byggetilladelsens konstruktionstegninger er der tegninger af normalfacade, knastfacader og særlige løsninger til nogle af de forskellige typer af huse, som er opført i etaper. På alle konstruktionstegninger af tage, er der uden undtagelse påført med håndskrift 'Velux standardinddækning'. Dette er fra mit perspektiv et argument for, at de vinduesprodukter, som er anvendt ved bebyggelsens opførelse er VELUX ovenlysvinduer, standard med vippefunktion i størrelse 94 cm x 118 cm. Det er i øvrigt også et VELUX ovenlysvindue, som er monteret i mit soveværelse på 1. sal.

Se bilag B: 'Weblager - Byggetilladelse ... 14.08.1985', side 18ff. + 57.

Af senere byggesag og kommunikation mellem bestyrelse og ... Kommunes 2008. Det er blandt andet denne byggesag, som danner grundlag for indhold i ...manualen for bebyggelsen.

Se bilag C: 'Weblager - ... Byggesag 21.01.2008', side 27-29.

Gjensidige Forsikring skriver på side 3, afsnit 3:

'Ved netværkshåndværkers nærmere besigtigelse af vinduerne, er der ikke konstateret nogen form for åbne / lukke funktion eller for den sags skyld tegn på, at der tidligere har været en sådan. Derimod fremstår ovenlysvinduerne som fast vinduer'

Det er simpelthen ikke korrekt. Se foto nedenfor, hvor det dokumenteres, at der er skygger / mærker efter tidligere monterede håndtag til åbning af VELUX ovenlysvinduerne.

Jeg havde ikke i min vildeste fantasi forestillet mig, at jeg skal bevise at vinduerne er originale VELUX ovenlysvinduer, som har været produceret med en vippe- og åbne-/lukkefunktion, som desværre har vist sig at være kompromitteret / ødelagt før min overtagelse af min bolig, men her er et sæt nye foto, hvor klap til manglende håndtag til åbning fremgår og hvor der kan ses skygger af tidligere montering af håndtag på fotos, som tilsyneladende på et tidspunkt før min overtagelse er fjernet. Disse foto af skyggerne har jeg taget en aften med LED-byggelys for at få dem med på foto. Der kan også ses og mærkes svage fordybninger i klappen svarende til fire punktsteder, som er skjult og overmalet, før min overtagelse. Såfremt netværkshåndværker var mødt med en åben og undersøgende tilgang havde han lyttet til de anvisninger og objektive fund, som jeg præsenterede for ham, men som han valgte ikke at tage til efterretning.

...

Foto 1: VELUX ovenlysvindue

Fire skyggepunkter / spor på klap (jeg har markeret med gul cirkel), hvor der på et tidspunkt må have været monteret håndtag til at åbne / lukke VELUX ovenlysvinduet. Grønne trekanter markerer beslag til åbning af original ventilationsklap

...

Foto 2: VELUX ovenlysvindue

Skyggepunkt / spor på klap (markeret med gul cirkel), hvor der på et tidspunkt må have været monteret håndtag til at åbne / lukke VELUX ovenlysvinduet

...

Foto 3: VELUX ovenlysvindue

Foto af lyssætning med arbejdslampe LED om aftenen 27.07.2023 ved 21-tiden, for at kunne fotografere skyggepunkterne og mærker fra tidligere monteret håndtag.

...

Foto 4: VELUX ovenlysvindue

Hjørne af klap (fotograferet i dagslys). Bemærk, at der herudover er monteret et originalt VELUX rullegardin, som jo passer til et VELUX ovenlysvindue. Der er til supplerende information indgået rabataftale med lokal farvehandel om indkøb af VELUX tilbehør til vinduerne i bebyggelsen

...

Gjensidige skriver på side 3, afsnit 4:

'...Vi noterer os, at vinduerne i øvrigt i det hele synes at svare til øvrige ovenlysvinduer i bebyggelsen'

Til det er jeg enig og det er netop pointen i denne sag. VELUX ovenlysvinduer er standard i bebyggelsen og de har således oprindeligt haft en åbne / lukkefunktion, som alle mine ... naboers, men det er den åbne- / lukkefunktion som er kompromitteret / ødelagt før min overtagelse af boligen.

Gjensidige Forsikring skriver på side 3, afsnit 6, at man har henvendt sig til VELUX for nærmere oplysninger:

'Det er ikke en original VELUX løsning med ventilationsklapperne for oven...'

Det fremgår ikke af det vedlagte bilag fra Gjensidige Forsikring, hvem fra VELUX koncernen som har udtalt sig og på hvilket konkret grundlag og jeg er seriøst bekymret for, at den konkrete henvendelse ikke har haft en tilstrækkelig undersøgende og objektiv dagsorden samt at billedokumentationen ikke har været af tilstrækkelig objektiv kvalitet.

Det er jo netop ikke en uoriginal ventilationsklap, men en del af den originale kompromitterede / ødelagte åbne / lukkefunktion, hvorfra der på et tidspunkt før min overtagelse er fjernet et håndtag til at åbne / lukke vinduet og dette er forsøgt skjult og overmalet.

Hvis netværkshåndværkeren faktisk havde besigtiget skaderne med en åben og undersøgende tilgang og faktisk havde lyttet til mine beskrivelse af problemer og skader, havde han kunnet mærke fire små fordybninger i hver af de to klapper, fra tidligere håndtag, i stedet for efterfølgende at beskrive klapperne som ventilationsklapper.

Jeg har (27.07.2023 kl. 12:33) kontaktet VELUX kundeservice på tlf. ... og talt med ... og spurgt derfor til produktionen af de oprindelige VELUX ovenlysvinduer i tagflader, og har her fået oplyst, tilbage i 1985 / 1986 blev VELUX vinduer kun produceret som vippevinduer med åbne / lukkefunktion. Denne oplysning er endnu et argument for at det ikke er korrekt, når Gjensidige skriver at mine ovenlysvinduer ikke skulle være produceret med åbne / lukkefunktion.

Jeg har dd. (07.08.2023) modtaget skriftlig vurdering fra Velux vedrørende proveniens på mine ovenlysvinduer i stueforlængerens tagflade. Dette er ... vurdering, efter konference med teknikere, at mine vinduer er ældre originale VELUX vinduer, men at der er foretaget lokale tilpasninger. Der henvises til tre originale VELUX features; hul til VELUX skudrigel, at der er monteret et originale VELUX gardin og spor i form af omrids af tidligere placering af en gribeliste, se foto 5 herunder.

...

Foto 5 VELUX ovenlysvindue

'....png' ... med VELUX ... markering af tre VELUX features (bilag D, side 2)

...

Se bilag D: 'E-mail fra Velux ... 07.08-2023' samt foto 5

De lokale tilpasninger er det jeg har dokumenteret tidligere, hvor det fremgår af billede 1-4, at den originale gribeliste er fjernet således at vinduerne er gjort u-åbnelige.

Jeg vil i øvrigt referere til VELUX koncernens website med historien om VELUX ovenlysvinduerne, hvor formålet netop var at skabe vinduer, som både gav lys og ventilation. På VELUX website kan man læse, at navnet VELUX kommer af 'VE' for ventilation og 'LUX' for lys, se [VELUX historie og tidslinje](#)

Jeg har spurgt bestyrelsen i ... og har modtaget det svar, at bestyrelsesmedlem ... bekræfter, at der blev anvendt VELUX ovenlysvinduer, da ... blev bygget.

Se bilag E: 'Skriftligt svar fra ... bestyrelse' 06.08.2023.

En del af bebyggelsens boliger har fortsat de originale VELUX ovenlysvinduer. Jeg har derfor spurgt en af mine naboer, om jeg måtte fotografere hendes. 28.07.2023 har jeg fotograferet åbne / lukkefunktion og fabrikation / typenummer på et tilsvarende tvillingemonteret VELUX Ovenlysvindue i stueforlænger fra ... Beboer ... stiller sig til rådighed såfremt Ankenævnet ønsker at bese

et originalt VELUX ovenlysvindue i denne bebyggelse, en vinduestype som var standard i tagfladerne for alle boligerne tilbage i 1986 ved byggeriets opførelse.

...

Foto 6 VELUX ovenlysvindue

...

Foto 7 VELUX ovenlysvindue

Typenr. ...

...

Den sidste mulighed for at bevise, at mine ovenlysvinduer er af fabrikatet VELUX og identificere typemærke og produktionsoplysninger, vil være at brække det op og ødelægge det med et brækjern. Jeg håber ikke at det skal komme til det førend udskiftning af VELUX ovenlysvinduerne ved håndværker.

Gjensidige skriver på side 4, afsnit 1:

'Klageansvarlig Enhed anfører: På billedet kan vi udlede, at vinduet – som vi har markeret med rødt – er illustreret som et vindue, som kan åbne, hvilket ikke gør sig gældende for ovenlysvinduerne – som vi har markeret med grønt.'

'Det bemærkes, at illustrationen i byggesags materiale er udført i overensstemmelse med generel og sædvanlige illusion.' (redaktionel kommentar fra undertegnede: her menes nok illustration).

Min kommentar til dette argument er, at markering af det omtalte vindue som et der kan åbnes, er som at sammenligne æbler med pærer. Det er jo en helt anden sammenhæng, at det angivne vindue i bygningstegningerne er markeret som et der kan åbnes. Markeringen med rødt omkring det ene ud af fire vinduer som kan åbnes, er jo netop visning af at ét vindue i en separat vinduesblok som kan åbnes, hvoraf de tre øvrige i denne vinduesblok netop ikke kan åbnes. Argumentationskæden fra Gjensidige Forsikrings side; at fordi netop dette vindue (i vinduesblokken) er markeret til at skulle kunne åbne og at VELUX ovenlysvinduet ikke er og derfor per se må betragtes som fast monteret, holder ikke. Jeg må igen henvise til VELUX koncernens beskrivelse af, at VELUX ovenlysvinduer altid blev produceret som vippevinduer tilbage omkring 1985 / 1986. Kender man i øvrigt sin danske

arkitekturhistorie, var det ved lanceringen af VELUX ovenlysvinduer, at det som noget nyt og banebrydende var vinduer, som kunne isættes tagflader til både lysindfald og klimastyring / udluftning.

Som tidligere nævnt, producerede VELUX tilbage i 1985 / 1986 og mange år frem udelukkende VELUX ovenlysvinduer som vippevinduer som kunne åbne og lukke, så den fortsatte påstand fra Gjensidiges side om fast monterede VELUX ovenlysvinduer kan på denne baggrund afvises fuldstændigt.

...

Foto 8: Vinduesblok á 4 vinduer, hvor det nederste til venstre kan åbnes (gul cirkel).

Gjensidige Forsikring skriver på side 4, afsnit 6:

'...det er vores opfattelse, at det forhold, at ovenlysvinduerne ikke kan åbne, ikke har nævneværdig betydning for ejendommens brugbarhed eller den byggetekniske værdi, da det er muligt at opnå ventilation via andre vinduer / døre i rummet'.

At Gjensidige Forsikring angiver i sin begrundelse, at manglende åbne / lukkefunktion af ovenlysvinduerne ikke har nævneværdig betydning, mener jeg er en ren subjektiv holdning fra forsikringsselskabets side og dermed efter min vurdering kan karakteriseres som usaglig.

Jeg er således helt uenig i, at den manglende åbne / lukkemulighed er uden betydning. Min boligs stue ligger retning stik syd, og det er afgørende for oplevelsen af komfort i boligen, at der kan foretages væsentlig udluftning. En åben havedør i terrænhøjde giver adgang for mus og andre skadedyr, og det oplukkelige del af min vinduesblok udgør ikke en tilstrækkelig udluftningsmulighed på grund af placeringen tæt på terræn, i øvrigt med samme risiko for adgang for mus og andre skadedyr.

Ligeledes er VELUX et anerkendt varemærke for ovenlysvinduer med åbne / lukkefunktion, så jeg mener at når jeg køber et hus med VELUX ovenlysvinduer i en stueforlænger, så kan jeg også tillade mig at have en berettiget forventning til, at de kan åbne og lukke og udover at skabe lysindfald samtidigt fungere som den primære udluftningsmulighed, herunder regulering af boligens indeklima og temperatur.

Jeg fastholder således min klage, at ovenlysvinduerne i stuen / stueforlænger var utætte og at åbne / lukkefunktion ikke var funktionsdygtig og at de fejlagtige forhold var til stede ved min overtagelse og således må være omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring som væsentlig skade og fejl og at jeg mener mig berettiget til erstatning til dækning af alle udgifter til etablering af to nye tvillingemonterede VELUX ovenlysvinduer, som kan åbnes, og med tilhørende tilbehør i form af basisgardiner, som er fastmonterede på vinduesrammerne og således kan betragtes som nagelfast inventar.

Altandør ved fransk altan, 1. sal soveværelse

Gjensidige Forsikring skriver på side 5, afsnit 4:

'Klager anfører i klagen for nævnet, at der er skåret i rammen og ændret på altandørens lukkemekanisme. ...Det er ikke et forhold, som vi har konstateret eller afdækket, ligesom netværkshåndværkeren ikke har nævnt eller beskrevet sådan observation'

Min kommentar til det, er jeg både har fremsendt billedokumentation til forsikringsselskab og har oplyst om de problematiske forhold med indtrængende regn og forhold omkring skade på karm / åbne / lukkefunktion ved netværkshåndværkerens besigtigelse, og at det er min holdning, at det at netværkshåndværkeren ikke forholder sig til eller dokumenterer forholdene ved din besigtigelse, ikke skal komme mig til gunst.

Jeg vil således fastholde min klage og mit krav om udskiftning af altandøren, idet skaden / fejlen på altandøren og problemet med indtrængen af vand ved regnvejr og blæst, har været til stede ved min overtagelse af ejendommen og således efter min vurdering må være omfattet af dækning ved ejerskifteforsikringen. Omfanget af indgående regn ved dårligt vejr er af sådant et omfang, at jeg ikke kan rejse bort, såfremt vejrudsigten melder om regn og blæst, idet jeg må tørre vand op med timeintervaller, og således eksempelvis også stå op flere gange i løbet af natten, for at forebygge yderligere skade på min bolig ved vandindtrængning."

Klageren har i kommentar af 29/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har dd., 29.08.2023, uploadet indkommet svar fra VELUX af 28.08.2023 på min forespørgsel tilbage fra juli 2023, hvor jeg spurgte til vinduesproduktion af ovenlysvinduer i tagflader tilbage i 1980'erne. Jeg håber I vil medtage det i sagskomplekset som bidrag til min høringsdel, med henvisning til at det er et afgørende dokument, som dokumenterer at VELUX vinduer blev produceret med åbne-lukkefunktion i 1980'erne, med mindre de var specialfremstillede med et fast underelement."

Selskabet har i brev af 18/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvist skal vi anføre, at vi som ejerskifteforsikring har anerkendt, at der er utæthed ved ovenlysvindue i stueetagen samt ved altandør på første sal.

Da tømrer vurderer, at udbedring kan ske ved reparation, kan ejerskifteforsikringen tilbyde at dække dette, jf. høringssvar 1 og forsikringsbetingelsernes nærmere. Klager mener ikke, at der kan ske udbedring ved reparation, hvorfor vi har meddelt klager, at hvis reparation viser sig utilstrækkelig, vil vi genoptage sagen for ny vurdering af forholdene.

Velux ovenlysvinduer, tvillingemonterede i stueforlænger

Ad Gjensidige Forsikring har skrevet følgende på side 2, afsnit 4:

Først beklager vi skrivefejlen, men vi kan dog udlede af klagers svar, at klager har forstået meningen med det anførte.

Som det fremgår af sagens billeder, er der konstateret utæthed ved vinduets fugen. Det er korrekt, at reparation vil ske ved ny fuge.

Klager har ikke tidligere oplyst, at reparation tillige skulle omfatte, at vinduerne skulle limes til. Det er ikke en oplysning, som fremgår af sagen og heller ikke anført af netværkshåndværkeren, og vi kan derfor ikke bekræfte eller på anden måde verificere klagers antagelse.

Vi bemærker yderligere, at det i øvrigt heller ikke er en typisk eller sædvanlig del af en udbedring af denne karakter eller omfang. Derudover giver det i det hele heller ikke mening at lime selve vinduesrammerne sammen, da der ikke er konstateret utæthed her.

For god ordens skyld bemærker vi, at vi i øvrigt heller ikke har oplysninger om hvorvidt vinduet faktisk kan åbnes. Klager har ikke oplyst om undersøgelse heraf, men anfører alene 'en funktion som jeg er overbevist om har været muligt ved den oprindelige montering'.

Ad Gjensidige Forsikring har skrevet følgende på side 2, afsnit 5 samt bemærkninger til side 3, afsnit 3:

På baggrund af besigtigelsen samt oplysninger fra byggesagen med tegninger, har vi i høringssvar 1

anført, at det er vores opfattelse, at der umiddelbart ikke er tale om et Velux vindue med åbne/lukke funktion.

Samtidig skal vi også anføre, at spørgsmålet om hvorvidt der er tale om et originalt Velux vindue eller ej, om vinduet er et standardvindue eller specialfremstillet og om vinduet oprindeligt er pro-

duceret med eller uden åbne/lukke funktion, ikke i sig selv har betydning for det anmeldte og vores vurdering i relation til ejerskifteforsikringens dækning.

Som ejerskifteforsikring skal vi forholde os til de gældende vilkår for ejerskifteforsikringen, herunder skadebegrebet.

Vi forholder os således til hvordan bygningen fremstod på tidspunktet for forsikringstagerens overtagelse af ejendommen, og om det anmeldte på dette tidspunkt, var udtryk for dækningsberettigende skade.

Ved netværkshåndværkerens besigtigelse var vinduet uden nogen form for åbne/lukke funktion, ligesom der ikke var monteret håndtag eller andet til brug for åbning af vinduet. Netværkshåndværkeren oplyser ligeledes, at der heller ikke visuelt var tegne på at der manglede en åbne/lukkefunktion, herunder håndtag eller andet, jf. også bilag F.

Vi må udlede, at på tidspunktet for klagers overtagelse af bygningen var ovenlysvinduet uden åbne/lukkefunktion og der var heller ikke håndtag eller andet, som kunne indikere en mulig åbne/lukke funktion. Vinduerne fremstod derimod som 'faste' vinduer.

På den baggrund er det vores opfattelse, at klager har erhvervet en bygning med 'faste' ovenlysvinduer. Klager kan ikke på baggrund af de faktiske forhold have en berettiget forventning om, at der var eller kunne være en funktionel åbne/lukkefunktion.

Klager illustrerer ved en række billeder, at vinduet muligvis tidligere har haft en åbne/lukke funktion, som er fjernet.

Klager har optaget billeder af vinduesrammen i speciallys. På baggrund af billederne kan vi for nemme, at der er udført en eller anden form for arbejde/tilpasning på rammen. Som nævnt er det ikke et forhold, som netværkshåndværker tidligere har bemærket og vi har heller ikke konstateret dette på sagens billeder i øvrigt. På baggrund af specialoptagelserne kan vi ikke fuldstændig afvise, at vinduet oprindeligt faktisk kan være udført med en åbne/lukkefunktion.

Derimod kan vi med sikkerhed konstatere, at en mulig åbne/lukkefunktion på et tidspunkt er sløj-fet/nedlagt og vinduet er tilpasset herefter. Ligesom vi kan konstatere, at tilpasningen var udført på tidspunktet for klagers overtagelse af bygningen, idet åbne/lukkefunktionens håndtag var fjernet/nedlagt. Vi kan videre konstatere, at selve tilpasningen er udført professionelt og fremstår helt naturlig uden forhold, som 'stikker ud' eller er bemærkelsesværdige. Vinduerne fremstår uden skæmmende forhold, men som intakte og som en helhed i form af et fast ovenlysvindue.

Klager har således erhvervet en bygning, hvor en tidligere ejer muligt har valgt at ændre ovenlysvinduet til et fastvindue, hvorefter ovenlysvinduet på tidspunktet for klagers overtagelse af bygningen ikke har haft en åbne/lukkefunktion.

Det, at en tidligere ejer muligt har udført en tilpasning af vinduet, er ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3. Det står enhver ejer frit for at foretage tilpasninger af denne karakter i sin ejendom.

Som anført i høringssvar 1 er der fortsat udluftningsmuligheder i form af vindue og dør i stuen, og der kan foretages gennemtræk via tilstødende entre og/eller køkken. Det forhold, at klager finder de faktiske udluftningsmuligheder mindre hensigtsmæssige eller for den sags skyld har en forventning om, at ovenlysvinduerne bør have en åbne/lukkefunktion kan ikke føre til anden slutning.

Ad Gjensidige skriver på side 3, afsnit 4:

Vi henviser i det hele til den overfor anførte.

Ad Gjensidige skriver side 4, afsnit 1:

Vi henviser til det allerede anførte, da det forhold, at der er tale om et Velux vindue i sig selv ikke er afgørende.

Blot for fuldstændighedens skyld skal vi oplyse, at Velux også producere vinduer med fastrammen, det er muligt, at dette alene sker på baggrund af specialordre, som oplyst af Velux (klagers bilag E), men det sker.

Ad Gjensidige Forsikring skriver på side 4, afsnit 6:

Vi henviser til det allerede anførte ovenfor, men også forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra b, hvor det fremgår, at forsikringen ikke dækker bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelige brugbarhed iøvrigt).

Vi bemærker, at rullegardin (foto 1 og 5) ikke er udtryk for en del af bygningen i relation til ejerskifteforsikringens dækning.

Altandør ved fransk altan, 1. sal soveværelse

Ad Gjensidige Forsikring skriver på side 5, afsnit 4:

Vi har anerkendt at der er tale om utæthed ved døre, jf. høringssvar 1.

Det er vores opfattelse, at klager fortsat oplever vandindtrængen, da der ikke er sket udbedring. Vi

bemærker at ligesom for vinduerne, har vi tilbud reparation, da vi forventer, at udbedring kan ske hermed. Hvis det viser sig, at reparation er utilstrækkelig, vil vi genoptage behandlingen af det anmeldte.

Derudover må vi fastholde, at klager ikke har dokumenteret eller sandsynliggjort sin antagelse om at der er skåret i rammen og ændret i dørens lukkemekanisme."

Klageren har i brev af 20/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har ingen supplerende tekniske informationer eller beviser til sagsfremstillingen til Ankenævnet for Forsikrings behandling af min klage over Gjensidige Forsikring.

Jeg vil dog gerne kommentere Gjensidige Forsikrings seneste beskrivelse af den tilbudte udbedring af ovenlysvinduerne med reparation. Jeg har tidligere oplyst, at den netværkshåndværker som Gjensidige Forsikring havde sendt herud for at besigtige skaden eksplicit oplyste, at han ville fuge / lime vinduet til for at gøre det tæt, og at konsekvensen ville være at det ikke kan åbne. Håndværkeren var helt tydelig da han sagde, at når der løb vand ind, kunne det være svært at vi-

de hvor det kom fra. Det er den præmis, at han ville fuge / lime vinduet til, som jeg ikke kunne indvillige i, fordi jeg dermed per se ville acceptere at vinduerne blev u-oplukkkelige og at jeg oplyste dette til Gjensidige Forsikrings netværkshåndværker med henvisning til at det var VELUX ovenlysvinduer, som skulle kunne åbnes. Jeg er ærlig talt overrasket over at det beskrives fra Gjensidige Forsikrings side, at det lægges til grund, at der ikke foreligger dokumentation for denne beskrivelse af Gjensidige Forsikrings netværkshåndværker tilbud på reparationsløsning. Jeg har som klager beskrevet dette i

korrespondance med Gjensidige Forsikrings på den elektroniske portal, jeg som kunde havde adgang til, se kommunikationsoversigt fra aktindsigt, indlæg dateret 15-11-2022 kl. 12:17:35

At netværkshåndværkeren ikke selv har beskrevet sit forslag til reparation med fugning / limning med den konsekvens at de blev u-oplukkkelige vinduer i jeres egen log, vil jeg ikke gisne om en forklaring på. Jeg er dog naturligvis ærgerlig over, såfremt det kommer mig til ugunst, at jeg ikke foretog en lydoptagelse af alt samtale denne dag med Gjensidige Forsikrings netværkshåndværker til brug for dokumentation af alle forhold.

Det forekommer mig derudover besynderligt, at det i alt tidligere sagsfremstilling og høringsvar, har været vigtigt for Gjensidige Forsikring at afvise at det er et originalt VELUX ovenlysvindue og at man nu skriver at det ikke har betydning, hvorvidt det var et VELUX ovenlysvindue.

Jeg kan som klager kun gisne om, hvorvidt en indrømmelse af produktoriginalitet ville have den betydning at beviset på oplukkelighed ville være åbenlyst.

Jeg er faktisk ret ligeglad med, hvem det er som ikke har gjort sit arbejde ordentligt; om det er den virksomhed som udarbejdede tilstandsrapporten, som lå til grund for tilbud om ejerskifteforsikringen fra Gjensidige Forsikring eller om tidligere ejere bevidst har tilbageholdt vigtig viden om, at det regnede ind af ovenlysvinduer og altandør og at ovenlysvinduerne ikke kunne åbnes, og således formentlig har tilsidesat deres oplysningspligt som sælgere. Summa summarum er, at jeg står med ovenlysvinduer, som hverken kan åbnes eller holde regnen ud og en altandør, som er utæt og heller ikke kan holde regnvejrs ude. Jeg har tegnet en ejerskifteforsikring med den forventning, at forsikringsselskabet ville anerkende sit ansvar når jeg indsendte anmeldelser over oplagte skader og fejl ved ejendommen, som var til stede ved min overtagelse, men har desværre oplevet det modsatte. Jeg havde aldrig forestillet mig, at en ejerskifteforsikringssag skulle blive en sådan kamp mod Goliat (læs Gjensidige Forsikring), for jeg havde faktisk fået anbefalet Gjensidige Forsikring som forsikringsvirksomhed for ejerskifteforsikringer. Det har jeg bitterligt fortrudt at jeg lyttede til."

Selskabet har i kommentar af 9/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi henviser til tidligere høringsvar 1 og 2 med bilag, særligt bilag E og D, idet vi skal præcisere, at fugeudbedring naturligvis, vil ske ved/samme sted som de eksisterende fuger."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af mail af 17/9 2022 fra klagerens tømrermester fremgår bl.a.:

"En udskiftning til den type Veluxvinduer du nævner vil koste ca. 36.000,- eksklusiv moms. Inkluderet er nye inddækninger og nye dampspærrede lysninger med nye indfatninger. Efterfølgende malerarbejde er ikke inkluderet i prisen. De nuværende vinduer er monteret med gardiner, der ik-

Ankenævnet for Forsikring

16.

100014

ke kan anvendes med de nye vinduer, hvorfor de skal tilkøbes såfremt du ønsker det. Et standard sæt leveret og monteret koster ca. 2300 eksklusiv moms. Husk evt. betjenings-stang, da vinduerne ikke kan nås fra gulvet. Ca. 325 eks. moms.

Jeg kender ikke den nuværende pris på en fransk 'altandør' fra Idealcombi, der er relativt dyre, men mit umiddelbare gæt er, at det koster ca. 18.000,- eksklusiv moms at udskifte den. Det kan være at Travertinpladen under altandøren skal skæres lidt ned i bredden da karmdybden i dag er større. Til info laver Idealcombi i dag kun træ/aluminium elementer. Der findes dog alternative leverandører og som jeg husker det, er I i ... ikke tvunget til at vælge Idealcombi, men blot forpligtet på fastlagte farver på elementerne."

Af besigtigelsesrapport af 28/9 2022 fra selskabets netværkshåndværker fremgår bl.a.:

"Årsag til afgørelse: Utæthed ved Velux inddækning samt ved indadgående dør på 1. sal.

...

Skadebeskrivelse

* Beskriv hvad der er skadet, og hvor på bygningen.

- Utæthed i inddækning samt indadgående dør.

* Hvor stort er omfanget?

- 2 x Velux vinduer samt 1 stk. indadgående dør.

* Hvad er årsagen til skaden?

- Utæthed ved Velux inddækning samt indadgående dør ikke holder tæt længere.

* Hvordan kan skaden repareres?

- Inddækning kan forsøges repareres, hvis man kan finde utætheden samt dør kan forsøges tætnes, men formentlig ikke noget der vil holde. Alternativt skal begge dele udskiftes.

* Hvad koster det at udbedre skaden anslået?

- Den 'nemme' løsning vil nærmest være under SR, hvorimod udskiftning vil koste ca. 40.000 kr. + moms.

* Hvad er alderen på den beskadigede bygningsdel, der er skade på?

- Fra husets opførelsesår, 1986

* Har skaden været til stede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen? (begrund dit svar)

- Ja, dette problem har været til stede hele tiden, man kan se nogen tidligere for forsøgt tætnedøren samt man kan se vand skjolder på lysning indvendig.

* Ønsker kunden at bruge dig, netværkshåndværker, til udbedring (hvis forholdet er dækket)?

- Ja, hvis forholdet er dækket."

Af tilbud på reparation fra selskabets netværkshåndværker fremgår bl.a.:

"Arbejdet omfatter

- Tætning af dør med tætningslister/glasbånd.

- Undersøgelse samt tætning af utæthed ved Velux vinduer/inddækninger.

- Bortkørsel af affald.

...

Rapport

Tekst	Antal	Enhedspris	Total
Tømrerarbejde - sp-1021. Dør	8 timer	400,00	3.200,00
Materialer	1	450,00	450,00
Tømrerarbejde - sp-1021. Vinduer	8 timer	400,00	3.200,00
Materialer	1	745,00	745,00
Affald	1 stk	369,00	369,00

Subtotal: 7.964,00

Moms: 1.991,00

Total: 9.955,00

Selvrisiko:	-10.600,00
Afskrivning:	-0,00
Erstatningsbeløb:	-645,00

"

Af besked af 21/10 2022 fra selskabets netværkshåndværker fremgår bl.a.:

"Nej det er ikke muligt at åbne dem, ved ikke hvorfor, men som om man har fjernet denne funktion. Som jeg ser det er det en model der burde kunne åbnes, men som sagt virker det som om denne funktion er blevet fjernet.

For at få det helt korrekte konklusion, kunne man tage fat i Velux??

Ved ikke hvor vandet kommer ind, så det kræver en nærmere undersøgelse for at blive klogere, det er formentlig ikke en ret stor utæthed."

Af besked af 28/10 2022 fra selskabets netværkshåndværker fremgår bl.a.:

"Jeg taget kontakt til min mand i [byggemarked] dd. som sætter mig en forbindelse med Velux.

Man er nødt til og skille inddækninger og tegl lidt ad samt vandpåvirke omkring vinduet for at blive klogere.

Jeg vender tilbage herom."

Af besked af 28/10 2022 fra Velux til selskabet fremgår bl.a.:

"Det er ikke en original VELUX løsning med ventilationsklapperne for oven. Hvis klappen ikke er helt tæt, kan det forårsage kondens, pga. det varme luft, fra huset, siver ud og rammer de kolde alu dele udvendigt på vinduet. Det vil kondensere og løbe med pakningerne ned til bunden, og til sidst løbe ind i bunden af vinduet."

Af besked af 15/11 2022 fra selskabets netværkshåndværker fremgår bl.a.:

"Vi er dd. hos FT og kigger efter utæthed samt mulighed for partiel udbedring heraf.

Der er umiddelbart ikke noget at se, vi har dog forslået FT, om vi skulle fuge omkring vinduet, da vi kan se lys ind enkelte steder, men det vil FT ikke have, da hun stadig mener at det skulle kunne åbnes.

Vi lægger tagstenene på igen og tætner så godt vi kan omkring vinduet."

Af mail af 7/8 2023 fra Velux til klageren fremgår bl.a.:

"Efter at have gennemgået de fremsendte billeder, mener vi her på kontoret, er der tale om ældre, men dog originale VELUX ovenlysvinduer.

Formentlig modellen GGL, dog er der formentlig lavet lokale tilpasninger på vinduet, eftersom den originale VELUX gribeliste er afmonteret og erstattet af et træstykke.

Jeg har vedhæftet et af dine billeder, suppleret med nogle kommentarer.

Nr. 1: Hul til VELUX skudrigel i venstre øvre hjørne set indefra.

Nr. 2: Originalt VELUX rullegardin. VELUX sælger originale gardiner som blandt andet fastmonteres i pre-monterede gardinclips øverst på vinduesrammen.

Nr. 3: På billedet ses omridset af beslag til gribeliste, samme sted som de almindeligvis sidder på originale VELUX vinduer."

Af mail af 28/8 2023 fra Velux til klageren fremgår bl.a.:

"VELUX producerer almindeligvis ikke faste ovenlys til skrå tage, og gjorde det heller ikke i firserne. Undtagelserne kan være at man har fået specialfremstillet et særligt fast vindue, eller et fast underelement, som er et fast vindue der kun kan monteres under et oplukkeligt ovenlysvindue:"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"14. Selvrisiko og Bagatelgrænse

14.1 Selvrisiko

Forsikringen har en selvrisiko på 5.300 kr. pr. dækningsberettigende forhold og en maksimal selvrisiko på 53.000 kr. i hele forsikringens løbetid.

14.2 Bagatelgrænse

Forhold under 5.300 kr. indgår ikke i den samlede selvrisiko og kan derfor ikke anmeldes til selskabet.

15. Hvad er dækning betinget af

Forsikringen dækker forhold, der var til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstagers overtagelse af ejendommen, og som konstateres, og anmeldes i forsikringstiden.

...

Skade

18.3

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

Ankenævnet for Forsikring

19.

100014

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 forebyggende foranstaltninger.

19. Hvad dækker forsikringen ikke

Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

...

b Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, jf. dog punkt 18.1 og 18.2, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 18.3."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Det forsikrede rækkehus er opført i 1986 og overtaget af klageren den 15/8 2022. Den 21/9 2022 anmeldte hun, at det regnede ind ad ovenlysvinduer i stuen og ad altandøren i soveværelset på 1. sal, at ingen af vinduerne kunne åbnes manuelt, og at altandøren ikke kunne lukke eller fungere korrekt.

Klageren ønsker fuld økonomisk compensation til montering af et nyt komplet sæt Veluxovenlysvinduer i stueforlænger og udskiftning af fransk altandør i soveværelset på 1. sal.

Klageren har også anført, at "aften/nat mellem lørdag 27.08.2022 og søndag 28.08.2022, regner det kraftigt, og det viser sig, at det regner ind ad det lukkede, men viser det sig, utætte højre ovenlysvindue, så jeg stiller en spand under vinduet. Knap to uger efter, ved næste kraftige regnvejr aften/nat mellem torsdag 08.09.2022 og fredag 09.09.2022, regner det igen ind ad det

samme utætte ovenlysvindue. Det er fortsat her i juni 2023 et problem og jeg bliver nødt til permanent at have en spand stående i vindueskarmen. Ved besigtigelse 12.09.2022 af tømrer med henblik på at vurdere forholdene ved det utætte vindue, viser det sig, at ingen af vinduerne overhovedet kan åbnes manuelt og derfor heller ikke kan vurderes i forhold til om de kan forsøges repareret. Det viser sig, at der er foretaget konstruktive ændringer, fjernelse af tidligere mekaniske håndtag til åbning af vinduer samt overmaling af åbningsmekanisme. Det er tømrerens faglige vurdering ved sin besigtigelse, at en total udskiftning af begge vinduer er nødvendig, idet de originale Veluxvinduer er monteret som uoriginal tvillingemontering ved boligens opførelse, for at jeg som køber kan sikres funktionsdygtige og tætte ovenlysvinduer fremadrettet. De Veluxgardiner/solafskærmning som er monteret i vinduerne, kan ikke genbruges ved nye vinduer pga. nuværende vinduesformat er udgået af produktion, så det hele skal skiftes. Natten til tirsdag 13.09.2022, er der et nyt regnvejr og denne gang også kraftig vind, og denne gang kommer det så også regnvand ind ad altandøren til den franske altan på soveværelset på 1. sal.

Jeg ser så på dette tidspunkt, at det ser ud til, at nogen har skåret i vinduesrammen, og lukkemekanismen er ændret vedrørende lukke-/vippeposition af altandøren".

Klageren har anført, at "Det er korrekt, at jeg afslog at acceptere den foreslåede reparation, idet håndværker oplyste adspurgt fra min side, at hans påtænkte reparation ville bestå i at fuge vinduerne med et fuge-/limmateriale, som samtidigt limede vinduerne til som u-åbnelige. Jeg gjorde netværkshåndværker, og senere Gjensidige opmærksom på, at jeg vurderede i situationen, at det vil være til min ugunst at acceptere det foreslåede, at få limet vinduerne til permanent, idet jeg med mit samtykke til permanent fuge/limning dermed ville anerkende og acceptere at VELUX ovenlysvinduerne ikke skulle kunne åbnes, en funktion som jeg er overbevist om har været muligt ved den oprindelige montering".

Af besigtigelsesrapport af 28/9 2022 fra selskabets netværkshåndværker fremgår det, at der er tale om utæthed ved Velux inddækning og indadgående dør, at "Inddækning kan forsøges repareret, hvis man kan finde utætheden samt dør kan forsøges tættes, men formentlig ikke noget

Ankenævnet for Forsikring

21.

100014

der vil holde. Alternativt skal begge dele udskiftes", og at "Den 'nemme' løsning vil nærmest være under SR, hvorimod udskiftning vil koste ca. 40.000 kr. + moms". Det fremgår, at vinduer og dør er fra ejendommens opførelse i 1986. Til spørgsmålet "Har skaden været til stede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen" har netværkshåndværkeren notere "Ja, dette problem har været til stede hele tiden, man kan se nogen tidligere for forsøgt tætné døren samt man kan se vand skjolder på lysning indvendig".

Af besked af 21/10 2022 fra selskabets netværkshåndværker fremgår det, at "det er ikke muligt at åbne dem, ved ikke hvorfor, men som om man har fjernet denne funktion. Som jeg ser det er det en model der burde kunne åbnes, men som sagt virker det som om denne funktion er blevet fjernet. For at få det helt korrekte konklusion, kunne man tage fat i Velux?? Ved ikke hvor vandet kommer ind, så det kræver en nærmere undersøgelse for at blive klogere, det er formentlig ikke en ret stor utæthed".

Af besked af 15/11 2022 fra selskabets netværkshåndværker fremgår det, at "Vi er dd. hos FT og kigger efter utæthed samt mulighed for partiel udbedring heraf. Der er umiddelbart ikke noget at se, vi har dog forslået FT, om vi skulle fuge omkring vinduet, da vi kan se lys ind enkelte steder, men det vil FT ikke have, da hun stadig mener at det skulle kunne åbnes. Vi lægger tagstenene på igen og tætnér så godt vi kan omkring vinduet".

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

Utæthed ved ovenlysvinduer

Selskabet har anført, at det på baggrund af klagerens anmeldelse og netværkshåndværkerens første besigtigelse vurderes, at "utætheder kan udbedres ved reparation, jf. tilbud (bilag E). Ved den supplerende besigtigelse afdækker netværkshåndværker de faktiske utætheder og konstaterer, at udbedring kan ske ved at fuge (bilag D). Da reparationsomkostningen ikke overstiger den policemæssige selvrisiko på 5.300 kr., kan vi ikke tilbyde at deltage i udbedringsudgiften".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at selskabets udbedringsmetode, hvorved utæthederne udbedres ved reparation, er utilstrækkelig, eller at forholdet ikke kan udbedres for under forsikringens selvriskobeløb på 5.300 kr. Nævnet bemærker, at selskabet har oplyst, at klageren kan kontakte selskabet for fornyet vurdering af sagen, hvis reparationen viser sig at være utilstrækkelig. Ligeledes har selskabet oplyst, at fugeudbedring "vil ske ved/samme sted som de eksisterende fuger".

Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er konstateret følgeskader, herunder fugtskader som følge af forholdet.

Nævnet har videre vægt på, at netværkshåndværkeren har vurderet, at ovenlysvinduerne er fra ejendommens opførelse, og at klageren ikke har fremlagt dokumentation for, at der er forhold ved vinduerne i øvrigt, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Åbne-/lukkefunktion af ovenlysvinduer

Selskabet har anført, at klageren har "erhvervet en bygning, hvor en tidligere ejer muligt har valgt at ændre ovenlysvinduet til et fastvindue, hvorefter ovenlysvinduet på tidspunktet for klagers overtagelse af bygningen ikke har haft en åbne/lukkefunktion. Det, at en tidligere ejer muligt har udført en tilpasning af vinduet, er ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3. Det står enhver ejer frit for at foretage tilpasninger af denne karakter i sin ejendom. Som anført i høringssvar 1 er der fortsat udluftningsmuligheder i form af vindue og dør i stuen, og der kan foretages gennemtræk via tilstødende entre og/eller køkken. Det forhold, at klager finder de faktiske udluftningsmuligheder mindre hensigtsmæssige eller for den sags skyld har en forventning om, at ovenlysvinduerne bør have en åbne/lukkefunktion kan ikke føre til anden slutning".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at ovenlysvinduerne var uden åbne/lukkefunktion på overtagelsestidspunktet, og at klageren derfor ikke kan have haft en berettiget forventning om, at ovenlysvinduerne kunne åbnes. Det ses således af de fremlagte fotografier, at vinduerne ikke er udstyret med håndtag eller anden funktion, hvorved vinduerne kan åbnet.

Nævnet har også lagt vægt på, at forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt, idet der er tale om ovenlysvinduer, og der kan ske udluftning gennem andet vindue og dør i stuen.

Utæthed ved dør til fransk altan:

Selskabet har anført, at det i tilbuddet fra netværkshåndværkeren oplyses, at "tætning af døren skal ske med en tætningsliste/glasbånd. I overensstemmelse med tilbud, kan reparation udføres for 4.793,12 kr. inkl. moms (bilag E). Da reparationseudgiften ikke overstiger den police-mæssige selvrisiko, henhører forholdet under ejerskifteforsikringens bagatelgrænse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 14", og at "der er tale om en indadgående dør, og det derfor ikke er usædvanligt, at der under særlige vejrforhold kan ske vandindtrængning som følge heraf. Vandindtrængen på grund af lejlighedsvis særligt vejrlig udgør ikke en dækningsberettigende skade. ... Klager anfører i klagen for nævnet, at der er skåret i rammen og ændret på altandørens lukke-/vippefunktion. Det er ikke et forhold, som vi har konstateret eller afdækket, ligesom netværkshåndværkeren ikke har nævnt eller beskrevet sådan observationer. Vi må lægge til grund, at hvis der var manglende funktionalitet, var det konstateret tidligere. Vi bemærker, at dette forhold eller for den sags skyld nogen af sagens øvrige forhold ikke er beskrevet eller belyst af klagers håndværker".

Ankenævnet for Forsikring

24.

100014

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har tilbudt reparation af altandøren, hvilket netværkshåndværkeren har vurderet kan gøres for 4.793,13 kr. Da udgifterne til udbedring er under selvriskobeløbet, er der ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække udgifterne her-til, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 14. Nævnet bemærker, at selskabet har oplyst, at klageren kan kontakte selskabet for fornyet vurdering af sagen, hvis reparationen viser sig at være utilstrækkelig.

Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er konstateret følgeskader, herunder fugtskader som følge af forholdet.

Nævnet har videre vægt på, at netværkshåndværkeren har vurderet, at altandøren er fra ejendommens opførelse, og at klageren ikke har fremlagt dokumentation for, at der er forhold ved altandøren, der adskiller sig nævneværdigt fra andre altandøre af tilsvarende alder, eller at forholdet i øvrigt går ud over almindelig vedligeholdelse. Nævnet bemærker, at der er tale om en indadgående altandør, hvorfor utætheder kan forekomme under særlige vejrforhold uden, at man dog kan fastslå, at døren er fejlkonstrueret.

Nævnet finder, at klageren i øvrigt ikke har bevist dækningsberettigende forhold ved altandøren, herunder at der er skåret i vinduesrammen, og at lukke-/vippeposition er ændret, og at skadebegrebet som følge heraf er opfyldt.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

Ankenævnet *for* Forsikring

25.

100014

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings'.

Peter Thønnings