

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. november 2023 blev i sag nr. 100290:

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. I klageskema af 24/8 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der er tale om en skade i form af en revne i en poolrug (pool lineren). Det er en revne, som er under vandet på bunden af poolen, og som blev konstateret umiddelbart efter overtagelsen, da der pludselig kom vand ind under dugen. Køber/klager reagerede hurtigt og revnen blev midlertidigt repareret af [virksomhed1], som dog meddelte, at den midlertidige reparation ikke ville holde længe, og at det krævede en komplet udskiftning af lineren, da den ikke længere kunne repareres. [Virksomhed1] oplyste, at lineren blev repareret for samme revne ca. 1,5 måned inden overtagelsen, og at det var samme revne, som efter overtagelsen brød op. [Virksomhed1] havde givet sælger tilbud på en komplet udskiftning af lineren, da dette var det eneste rigtige at gøre. Sælger oplyste imidlertid ikke køber om skaden, og den midlertidige lappeløsning og ej heller om tilbuddet på udskiftning af liner.

Den foretagne reparation er en lappeløsning på en skade, som har været skjult for køber ved aftaleindgåelsen.

I maj 2023 brød revnen op igen, og det er umuligt fortsat at reparere på det, hvorfor det er nødvendigt med en udskiftning af lineren. Der er indhentet tilbud fra [virksomhed1] af 1. februar 2023 på kr. 37.937,50 på udskiftning af lineren, samt supplerende tilbud af 21. august 2023 fra [virksomhed2] på udbedring - kr. 41.396,38.

Det er denne udgift til udskiftning af liner samt følgeudgifter til vand, vandaflledning, el, genopvarmning, mistet indtjening på leje (ca. kr. 7.500), som kræves dækket af ejerskifteforsikringen.

Som det fremgår af vedhæftede korrespondance og tilhørende bilag.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Klager ønsker at opnå, at forsikringsselskabet meddeler, at de vil yde dækning til udskiftning af lineren og til følgeudgifter forbundet hermed."

Selskabet har i brev af 18/9 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører en revne i klagers pool dug, hvilken klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at pool dugen ikke var utæt på overtagelsestidspunktet, og at reparation af pool dugen hører under almindelig vedligeholdelse.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 27. juni 2022. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 13. juni 2022.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A. Tilstandsrapport er fremlagt af klager.

Den 27. februar 2023 anmelder klager, at pool dugen er utæt, og at der samler sig vand under dugen. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag B.

Den 24. april 2023 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag C.

Den 8. maj 2023 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 12. juni 2023 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance er fremlagt af klager.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække en udskiftning af pool dugen samt følgeudgifter i form af vand, vandaflledning, el, genopvarmning og mistet lejeindtjening.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 27. juni 2022 var forhold ved pool dugen, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et sommerhus fra 2005 med swimmingpool. Poolen er med støbte sider og bund, og der er efterfølgende lagt en dug/liner ned i det støbte område.

Det lægges til grund, at klager i februar 2023 konstaterer en revne i pool dugen, og at [virksomhed1] ca. 1,5 måned inden klagers overtagelse, i maj 2022, har repareret samme revne.

DBF har talt med [virksomhed1]. Telefonnotat fremlægges som bilag D.

[Virksomhed1] oplyser, at de ved flere besøg har informeret sælger af ejendommen om, at dugen er ved at have udtjent sin levetid. Pooldugen leveres i 165 cm. brede stykker, som svejses sammen med overlæg. Den revne, som de har lappet to gange nu, sidder i en samling, hvilket gør, at limningen ikke holder lige så længe, som hvis der havde været hul et andet sted.

[Virksomhed1] oplyser også, at det er almindeligt at lappe en pooldug, men at man kan minimere vedligeholdelsen ved at udskifte den i stedet, hvilket de anbefaler.

På baggrund af ovenstående må det lægges til grund, at pooldugen var tæt ved klagers overtagelse af ejendommen, og at utætheden først opstod 7-8 måneder efter overtagelsen.

Der er ikke konstateret fejl ved pooldugens montering, og der er for så vidt enighed om, at problemet består i, at pooldugen har udtjent sin levetid.

Forhold, som alene består i, at en bygningsdel har udtjent sin levetid, er ikke omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. pkt. 4.7 i forsikringsbetingelserne. Der var ingen utætheder ved klagers overtagelse. Det forhold, at [virksomhed1] på nuværende tidspunkt anbefaler en udskiftning af den 18 år gamle pooldug, udgør ikke en dækningsberettigende skade under ejerskifteforsikringen.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 27. juni 2022 var forhold ved pooldugen, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Følgeudgifterne er allerede derfor heller ikke omfattet. Det bestrides i øvrigt, at klager i henhold til forsikringsbetingelserne er berettiget til at få dækket afledte tab, som ikke vedrører selve udbedringen.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i mail af 6/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"I forlængelse af bemærkningerne fra Dansk Boligforsikring af 18. september 2023 skal jeg hermed bemærke, at der for så vidt angår revnen i pooldugen er tale om en reparation, da denne blev udbedret. Det er således ikke en vedligeholdelse at foretage reparation af pooldugen. Det interne telefonnotat fra Dansk Boligforsikring er da heller ikke dokumentation for, at [virksomhed1] betragter reparationen som en del af en vedligeholdelse.

Revnen i pooldugen er en skade, og den skade er nødvendig at få udbedret.

Det er ikke korrekt, at skaden ikke var til stede på tidspunktet for overdragelsen. Parterne er enige om, at der allerede forud for overtagelsen fra sket en lapning af revnen, hvorfor den ikke kunne ses af køber. Der var således tale om en skjult skade. At der allerede på dette tidspunkt var tale om en skade understøttes af, at det ifølge [virksomhed1] ikke var hensigtsmæssigt at foretage reparationer på den, da pooldugen i stedet burde være udskiftet. Der var derfor alene tale om en midlertidig lapning, som uden tvivl ville bryde op igen, hvilken den så også gjorde.

Ankenævnet for Forsikring

4.

100290

Det fastholdes således på baggrund af ovenstående og det tidligere anførte, at der er tale om en skade, og at denne skade er dækningsberettiget."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 27/4 2023 fremgår bl.a.:

"BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning: Pool er med støbte sider og bund. Der er efterfølgende lagt liner ned i det støbte område.

Beskrivelse: Foto 1,12 viser pool område. Det er svært at vise på billeder at liner har buler i bunden, men de kan ses foto 2,4,7. På foto 5,6,10 vises hvor meget liner buler ud ved sider, 3-4 cm. Jeg kan trykke liner ind på de nævnte områder hvor jeg kan nå. Foto 13,14 viser teknikum, som er ca. 1 meter under gulvhøjde, og her er tørt.

Konklusion: Det oplyses fra pool mand at pool umiddelbart ikke taber vand. For at afprøve om liner er tæt skal der lukkes for den automatiske vandtilførsel.

Såfremt det skulle være grundvand som på virker liner, vurderes det at skulle være sket mere ved liner efter 18 år.

Alderen på det skadede:
18 år"

Af selskabets telefonnotat af 23/5 2023 fremgår bl.a.:

"Opkald fra [medarbejder] [virksomhed1], efter jeg har ringet til ham tidligere.

[Medarbejder] oplyser, at de har været på besøg nogle gange, og at de har informeret tidligere ejer om, at dugen er ved at have udløbet sin levetid.

Der har tidligere været faldet en lap af – denne sidder dog over vandspejl og er derfor ikke årsag til at der kommer vand under.

Han mener ikke at det er grundvand, for så ville problemet kunne ses hver gang der er stort vandpres på bygningen.

Det kan ikke undgås, at der er buler under/kommer vand under – derfor suger man også vand, selvom der ikke er hul på liner. Dette kan skyldes grundvand men også blot kondens og lignende.

Den revne der er der nu sidder i en samling, hvilket gør, at limningen ikke holder så længe, som hvis man havde et hul et andet sted.

Der er samlinger fordi liner leveres i 165 cm. brede stykker, og som derfor svejses sammen med overlæg.

Man kan godt fortsætte med at lappe, men der kan ikke gives garanti på hvor længe det holder, da det kan ødelægges ved at man får hevet i dugen. Det samme for den lap som sidder længere oppe. Den kan også hives af.

Det er sædvanligt at lappe, men han vil anbefale at man skifter den, hvis man vil minimere vedligeholdelsen.

Han har været ude på ejendommen for nyligt for at reparere revnen, og han mener også at have repareret samme revne i tidligere ejers tid, han kan dog ikke huske det præcist."

Af forsikringsbetingelserne 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.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

...

4.6

Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1.

4.7

Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et fritidshus fra 2005, den 27/6 2022. Han anmeldte den 27/2 2023, at pooldugen/lineren i ejendommens indendørs pool var utæt, og at der samlede sig vand under dugen.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at det ikke er tale om en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at der er tale om en 18 år gammel pooldug, som har

udtjent sin levetid. Selskabet har anført, at utætheden først opstod 7-8 måneder efter overtagelsen, og det derfor må lægges til grund, at pooldugen var tæt på overtagelsestidspunkt.

Klageren har anført, at der er tale om en skade i forsikringens forstand. Klageren har anført, at dugen blev repareret 1,5 måned inden overtagelse, og at det var den samme revne, der brød op igen efter overtagelsen. Klageren har anført, at "Den foretagne reparation er en lappeløsning på en skade, som har været skjult for køber ved aftaleindgåelsen". Klageren ønsker, at selskabet dækker udgiften til en ny liner, samt følgeudgifter til vand, vandaflledning, el, genopvarmning, mistet indtjening på leje.

Af selskabets telefonnotat af 23/5 2023 fremgår "Opkald fra [medarbejder] [virksomhed1], efter jeg har ringet til ham tidligere. [Medarbejder] oplyser, at de har været på besøg nogle gange, og at de har informeret tidligere ejer om, at dugen er ved at have udløbet sin levetid. Der har tidligere været faldet en lap af – denne sidder dog over vandspejl, og er derfor ikke årsag til at der kommer vand under. Han mener ikke at det er grundvand, for så ville problemet kunne ses hver gang der er stort vandpres på bygningen. Det kan ikke undgås, at der er buler under/kommer vand under – derfor suger man også vand, selvom der ikke er hul på liner. Dette kan skyldes grundvand men også blot kondens og lignende. Den revne der er der nu sidder i en samling, hvilket gør, at limningen ikke holder så længe, som hvis man havde et hul et andet sted. Der er samlinger fordi liner leveres i 165 cm. brede stykker, og som derfor svejses sammen med overlæg. Man kan godt fortsætte med at lappe, men der kan ikke gives garanti på hvor længe det holder, da det kan ødelægges ved at man får hevet i dugen. Det samme for den lap som sidder længere oppe. Den kan også hives af. Det er sædvanligt at lappe, men han vil anbefale at man skifter den, hvis man vil minimere vedligeholdelsen. Han har været ude på ejendommen for nyligt for at reparere revnen, og han mener også at have repareret samme revne i tidligere ejers tid, han kan dog ikke huske det præcist".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4.6 og 4.7 fremgår det, at forsikringen ikke dækker "Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det

Ankenævnet for Forsikring

7.

100290

forsikrede, jf. pkt. 3.1." eller "Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist dækning under henvisning til forsikringsbetingelsernes pkt. 4.7, hvorefter forsikringen undtager, "Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid."

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er tale om en 18 år gammel pool, og at pooldugen/lineren efter det oplyste er af samme alder, og at denne over tid bliver nedbrudt, og derfor skal udskiftes.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af telefonnotat af 23/5 2023, at en medarbejder fra en virksomhed, der tidligere har foretaget reparation på pooldugen, har oplyst, at dugens levetid er ved at være udløbet.

Nævnet har også lagt vægt på, at utætheden først er konstateret 8 måneder efter overtagelsen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings