

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 7. august 2024 blev i sag nr. 100610:

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 tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 27/10 2023 har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Ejendommen var underdimensioneret.
Sagen oploades.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning for den skaden der har været på ejendommen."

Selskabet har den 24/11 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Det er lidt uvist, hvad klagen vedrører jfr. klageskemaet.

Nedenfor gennemgås det sagsforløb, der har været i forhold til den tegnede ejerskifteforsikring, samt hvorledes Dansk Boligforsikring A/S har behandlet og vurderet skadeanmeldelserne.

Sagsfremstilling

Den forsikrede ejendom er overtaget d. 1. juli 2022 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet 1. juni 2022.

Klager har fremlagt ejerskifteforsikringspolisen, der er tegnet med basisdækning, og tilstandsrapporten fremlægges som **bilag A**.

Ankenævnet for Forsikring

2.

100610

Som **bilag B** fremlægges købsaftale og salgsoptilling, hvoraf det fremgår at huset blev købt til kr. ...

D. 5. januar 2023 anmeldte klager 'underdemintionering gulve og ødelagt kloakker' under sin ejerskifteforsikring. Det fremgår af skadeanmeldelsen (**bilag C**) at forholdene blev opdaget i forbindelse med renovering.

Dansk Boligforsikring A/S søgte yderligere oplysninger om anmeldelsen, både om kloakkerne og om renoveringen, og indhentede fuldmagt, da det blev klart at kunden var repræsenteret af rådgiver/tredjemand. Kopi af mails af 9. og 10. januar 2023 fremlægges som **bilag D og E**. I mailen anmodes også om oplysninger om den planlagte renovering.

Internt notat fra samme dag fra skadeopretteren og til besigtigelseskonsulenten fremlægges som **bilag F**.

Kunden har fra skadeanmeldelsestidspunktet og igennem hele forløbet været repræsenteret ved rådgiver/tredjemand. Der har været 2 repræsentanter: ... (som også repræsenterer klager i Ankenævnet) og ... (entreprenør/projektleder).

En konsulent foretog besigtigelse d. 24. januar 2023. Kopi af hans notat og fotos fremlægges som **bilag G og H**.

Til brug for skadebehandlingen er byggemappen fra husets opførelse (1963) indhentet. Den fremlægges for god ordens skyld som **bilag I**.

D. 17. februar 2023 søger skadebehandleren yderligere oplysninger fra klagers rådgiver pr. telefon, som følges op på mail (**bilag J**). Igen beder vi (denne gang skadebehandleren) om at modtage oplysninger om den planlagte renovering.

Der er herefter et mailforløb, hvor skadebehandleren forsøger at få oplysninger om den planlagte renovering. Dette lykkes aldrig. I stedet laver klagers entreprenør en række fakturaer på det arbejde, som er skadeanmeldt. Korrespondance dateret 27. marts 2023 herom fremlægges som **bilag K og L**.

Herefter vurderer skadebehandleren de anmeldte forhold på det foreliggende grundlag. Mail af 4. maj 2023, hvori skadeanmeldelserne afvises dækning, fremlægges som **bilag M**.

Der er herefter en række indsigelser fra begge rådgivere til skadebehandleren i perioden 22. maj til 7. juni (fremlægges samlet som **bilag N**). Skadebehandleren ender til sidst med at sende sagen videre til Dansk Boligforsikring A/S' klageafdeling.

Den 29. juni 2023 skrev klager via sin rådgiver igen til skadebehandleren, som sendte mailen videre til klageafdelingen (**bilag O**).

Klagebehandleren afsøgte med besigtigelseskonsulenten, om der var givet tilsagn om dækning under besigtigelsen, sådan som det fremgår af indsigelserne. Svar fra konsulenten i mail af 29 juni 2023 fremlægges som **bilag P**.

Ankenævnet for Forsikring

3.

100610

Samme dag fastholdt klagebehandleren afvisningen af skadeanmeldelserne. Klageafdelingens mail af 29. juni 2023 fremlægges som **bilag Q**.

Kort tid efter (august 2023) er ejendommen sat til salg. Den nye salgsopstilling fremlægges som **bilag R**. Heraf fremgår, at udbudsprisen er ..., dvs. knap ... millioner mere end ejendommen blev købt for et år tidligere.

Sagen er herefter indbragt for Nævnet.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Dansk Boligforsikring A/S har ikke fundet skader ved ejendommen, som opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Ejendommen er opført lovligt og tidstypisk i 1963 (se byggetilladelsen bilag I).

Vi har ikke fået mulighed for at vurdere de anmeldte kloakker, som var revet ud, da vi foretog besigtigelse 13 arbejdsdage efter skadeanmeldelsen blev indsendt.

Vi har ikke fået oplysninger om skader på kloakkerne, som synes at handle om, at de ikke var ophængt. Kloakkerne var udført i beton og ikke ophængt under dækket, hvilket var helt normal byggeskik i 1963. Se vores afgørelse – bilag Q.

I forhold til betondækket er det også lavet helt tidstypisk og sædvanligt. Det er lavet som et selvbærende dæk, 12-20 cm beton med 12 mm stålarmering. Dette er i overensstemmelse med BR-61 – se konsulentens notat. Først senere blev det sædvanligt med dobbelt armering. Det mindre hulrum, som kom til syne, da dækket blev banket op, kan skyldes sætninger i sand og ler under, men dækket er lavet som selvbærende dæk med armering, netop udført for at tillade sætning af jorden under, hvilket var normal konstruktion i 1963.

Vi har ingen skader fundet ved dækket.

Vores kunde har igangsat en stor renovering af ejendommen kort efter overtagelsen. Vi har ikke – trods mange forsøg – fået oplysninger om omfanget af renoveringen, som har ført til at ejendommen blev sat til salg indenfor et år efter overtagelsen med en prisstigning på 78%.

Ved sammenligning mellem den gamle og den nye salgsopstilling (bilag B og bilag R) ses at ejendommen er undergået en total renovering med nye gulve og gulvvarme. Udførelse af gulvvarme kræver opbankning af betondæk for ny isolering (sundolit) og gulvvarmeslanger, nye kloakker og rørføring må udføres i den nye, moderne konstruktion.

Der henvises i det hele til konsulentens notat (bilag G) og klagebehandlerens mail (bilag Q).

Nævnet bedes afvise klagen."

Klagerens repræsentant har i brev af 14/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Sagsfremstillingen og tidsskema er vi som sådan enige i, bortset fra Konsulent allerede d 24/1 2023 ved selvsyn samt fotos bekræfter skaden. Det oprindelige tilbud er modtaget d. 22/5 men

det er selv efter vi gentagne gange har rykket for at komme i mål med skaden. I Vores opfattelse var der mundtligt tilsagn til at skaden var dækket og der kunne arbejdes videre med at komme i mål med byggeriet. Der er 6 til stede på mødet d. 24/1 som har samme opfattelse af dækningstilsagn.

Vi kan dele skaden op i to, skaden i underetagen blev aftalt at man selv dækkende netop pga. der var planlagt at man alligevel påtænkte af renovere underetagen. Samt at dette var ulovligt og af samme grund dækkede man netop stueetage som ikke var påtænkt at renovere. Det fremgår at det oprindelige tilbud fra entreprenør ...

Man ville skifte et toilet og i den forbindelse da man fjernede dette røg slaghammeren igennem gulvet og man fandt ud af at dækket var underdimensioneret og underlaget var fjernet. Efter følgende ville man ikke kunne skifte toilettet da det var det var gået igennem gulvet, og en påtvungen renovering af gulv var nødvendigt for at det var bæredygtigt igen. Man kan ikke reparere på det da risici efterfølgende vil være uundgåeligt og sammenstyrtning samt sætningskader på resten af ejendommen.

Dansk Boligforsikrings opfattelse af sagen kommenteres hermed:

Vi er ikke enige i forsikringen ikke opfylder deres skadesbegreb - tværtimod, så er det netop dette den gør og skal gøre.

Ved besigtigelsen d. 24/1 var der ophugget men der er billede-dokumentation af selvsamme. Kloaker var tilbage. Omkring betondækket er der forskellige opfattelser om det var lovligt og rigtigt i 1963. Men en ting er sikkert, man kan ikke reparere kloakken uden også at lave dækket. (Der var ikke planlagt renovering af dette) og man ville ikke kunne reparere på det uden at det ville få konsekvenser på sigt yderligere samt ikke opfylde krav.

Ejendommens prissætning i forbindelse videresalg sker som følge af at der er fakturaer på ... inkl. moms. (Inkl. skaden) for renoveringen. Ejendommen er efterfølgende nedsat til ... mio., selvom om dette er irrelevant for sagen.

Der er skadesdækning på skjulte fejl og mangler som er fremkommet ved et destruktivt indgreb i forbindelse med gennembrydning af gulv for udskiftning/flytning af toilet i forbindelse med renovering. Ved yderligere gennembrydning af betongulvet, blev det efterfølgende konstateret, at der var bortfjernet en stor mængde jordmassen under betongulvet, som bl.a. skulle understøtte de Ø110 mm plast kloakrør. Der har på et tidspunkt været blevet renoveret og foretaget en ændring på kloakinstallationen fra de oprindelige betonkloakrør til plast kloakrør og det arbejde er ikke udført korrekt. I den forbindelse er en stor del af opfyldningslaget (sand, jord stabilgrus mv.) under betongulvet bortfjernet så de 'nye plastkloakrør' ikke var blevet understøttet. Hvornår denne ændring af afløbskloak med betonrør til plastrør under betongulvet, med bortfjernelse af opfyld jordmasse, er ikke kendt !! Samt understøtning med jord fyld eller opbinding af kloakrør i forbindelse med den tidligere renovering, var udeladt. Rest af de oprindelige betonkloakrør ses på billede 153810. Manglende opfyld efter undergravning af fundament ses på billede: 134535, 161748, 134416, 161722. Manglende opfyld/understøtning af betonbjælker til bærende skillevægge, se på billede: 16553, 094020, 110947, 1345, 161628, 111650, 1617, 1615, 140743, 140758. Manglende underlag for betongulve, se på billede: 110231, 112627, 142817, 152726,

152742, 164916, 112126, 165019, 094038, 094049, 110930, 134552, 1346312. Fritliggende armeringsjern med rust, se billede: 142752

Den efterfølgende renovering af kloaksystemet og genetablering af betongulv er udført efter nutidens regler. Hvad der var lovligt i år 1963, gælder ikke i år 2023. Etablering af nyt selvbærende (Bæredygtigt) betongulv og nye kloakrør med fiksering i form af opbinding. Nutidens regler og love for byggeri skal overholdes, også i forbindelse med renovering. Nyt kloaksystem, opbrydning af betongulv og genetablering af nyt betongulv, var ikke en del af den påtænkte renovering. Kun en yderligere omkostning til følge.

Hvis besigtigelseskonsulen, ... fra Dansk Boligforsikring den 24/1-23, ved selvsyn samt fotos bekræfter skaden og mundtlig udtrykker at skaden var dækket og der kunne arbejdes videre med at komme i mål med byggeriet, i overværelse af 6 navngivne personer. Hvordan kan en skadebehandler og senere en klagebehandler fra samme forsikringsselskab senere afvise sagen.? Det må fastholdes, at forsikringen også skal dække fejl og mangler som fremkommer ved et destruktivt indgreb. I dette tilfælde flytning af et toilet under en renovering. Forsikringen taler åbenbart med flere tunger og slår sig til tøjret og vil 'selvfølgelig' ikke betale.

Billeder og yderligere forklaring fremgår af vores tidligere fremsendte mail. Vi har over 300 billeder af sagen."

Selskabet har i brev af 30/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Det bestrides, at Dansk Boligforsikring A/S skulle have givet mundtligt tilsagn om dækning.

Bevisbyrden for at der skulle være givet et mundtligt dækningstilsagn og omfanget heraf er klagers.

Dansk Boligforsikring A/S' konsulenter vurderer de anmeldte skadeforhold ud fra et byggeteknisk perspektiv og derefter vurderes evt. dækning og omfang af en skadebehandler. Dette bliver oplyst til alle vores kunder, og det blev det også til klager. Mail af 11. januar 2023, hvor sagen sendes til besigtigelse, fremlægges som **bilag S**.

Besigtigelseskonsulenten har allerede i bilag P afkræftet at skulle have udtalt sig anderledes, end det fremgår af hans besigtigelsesnotat, og det fremgår af korrespondancen, at klagers forskellige rådgivere ikke selv kan redegøre for, hvilken konsulent eller taksator, som de mener har sagt det, de hævder.

Dansk Boligforsikring A/S har behandlet klagers skadeanmeldelse professionelt og meget hurtigt af hensyn til igangsatte renovering. Vi har fra starten søgt og eftersøgt oplysninger om den planlagte renovering, men har ikke modtaget oplysninger herom. Der henvises til den fremlagte korrespondance.

Der er ingen tvivl om, at der var planlagt en totalrenovering af ejendommen inden købet, og den er også gennemført. Klagers repræsentant beskriver nu i svaret, hvad der var planlagt og hvad der ikke var, og at det skulle begrunde forsikringsdækning for det, der ikke var planlagt udskiftet. Dette er dog på intet tidspunkt dokumenteret, ved f.eks. tilbud, renoveringsbeskrivelser, projekt m.m.

Det påhviler en forsikringstager at fremkomme med alle relevante oplysninger, så forsikringsskabet kan bedømme forsikringsbegivenheden samt opgøre en evt. erstatning, jf. Forsikringsaftalelovens §22.

Når man bygger på den måde klager har gjort, og er uvillig til at afgive oplysninger om den planlagte renovering, kan hverken Dansk Boligforsikring A/S eller Ankenævnet for Forsikring bedømme, om der er lidt et tab.

Desuden er ingen af de anmeldte forhold omfattet af ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Vores konsulenter, som har besigtiget forholdene, har ikke set skader eller forhold som afviger fra almindelig byggeskik på ejendommens opførelse.

Klager har ikke løftet bevisbyrden for, at der var aktuelle skader på overtagelsestidspunktet.

Der er ingen fejl ved huset.

At den planlagte renovering ikke var mulig eller blev mere besværlig end forudset er ikke et forhold ejerskifteforsikringen skal dække."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af selskabets besigtigelsesnotat af 31/1 2023 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

1. underdimensionering gulve og ødelagt kloakker.
2. Ved besigtigelsen anmeldes forkert konstruktion i dækket i kælderen.

2BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

1. Forholdet skal findes ved gulvet i den nordøstlige side af huset litra A.
2. Forholdet skal findes i kælderen ved den nordvestlige side af huset

...

Konstruktion/opbygning:

1-2 Kapillarbrydende lag af slagger, gulvkonstruktion med strøer, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af massive trægulve.

Beskrivelse:

Inde:

1. Ved besigtigelsen har FT revet gulvet og kloakkerne ud og der er lagt nye kloakker samt der er lagt polystyrenplader ud foto 20-21 og 32, Der er fra entreprenørens side taget en masse billeder som jeg har bedt dem sende, dette er dog ikke sket endnu og har rykket for dem Fredag D 27.01.2023. Kan ikke på besigtigelsesdagen konstatere forholdet da alt er revet ud. Ser billederne på besigtigelsen som viser et hulrum under dækket men kan ikke konstatere om dette giver grundlag for skader. Der var ikke tegn på skader i dækket før der blev banket op. Entreprenøren fortæller at rørene ikke var bundet op under dækket som er et krav i dag. Der er tale om betonrør og der var ikke i 1963 krav til at de var bundet op under dækket.

Ankenævnet for Forsikring

7.

100610

2. Ved besigtigelsen fortæller entreprenøren at der skal være armeret med dobbelt net i betonen når den hviler af på sokkelen midt i huset, Ved nærmere undersøgelse ses dækket være 12-20 cm tykt og armeret med 12 mm stålarmring. Der ses ikke skader i gulvkonstruktionen.

...

Konklusion:

1. Underminerede gulve og ødelagte kloakker kan ikke konstateres ved besigtigelsen grundet det hele er fjernet og der er lavet nye kloakker og underlag til støbning. Dækket er udført som et selv-bærende dæk, tidstypisk for opførelsesåret.
2. Forkert udført terrændæk. Der er ikke i BR fra 1961 krav til at der skal dobbelt armeres i beton-dækket. Lukker forholdet på stedet grundet der ikke i dækket er tegn på skader.

Alderen på det skadede:

1. Fra 1963 hvor huset er opført.
2. Fra 1963 hvor huset er opført.

Konstruktiv betydning/aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

1. Grundet forholdet er revet ned kan der ikke vurderes om forholdet har givet konstruktiv betydning.
2. Ingen betydning.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

1. Ja (Basis dækning).
2. Ja (Basis dækning).

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

1. Forholdet har været til stede ved overtagelsen.
2. Forholdet har været til stede ved overtagelsen.

...

UDBEDRING:

Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:

1. Hvis ny moderne konstruktion skal laves, skal dækket bankes op og der lægges grus og polystyrenplader som kloakkerne sættes i, der bores strittere i sokkelen og bindes net på og støbes.

Hvad er omkostningerne til det skadede og evt. følgeskader:

1. Pris ca. 300000 plus moms.

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER MED RELEVANS FOR SAGEN:

Hvad er oplyst af dig ved besigtigelsen:

2. Lukker sag 2 grundet der ikke ses skader på dækket.

Hvad er oplyst til dig ved besigtigelsen:

- 2 FTs manager acceptere."

Af intern mail af 29/6 2023 fra selskabets besigtigelseskonsulent fremgår bl.a.:

"Har kikket billederne igennem og det ændrer ikke noget i forhold til mit notat. Huset er bygget på marint ler og sand som er en blød jordart som kan sætte sig, især i tørkeperioder. Vurdere at

dette er grundlaget for at der er udført selvbærende betondæk som har haft fuld bæreevne til de begyndte at banke i dækket.

Har ikke ved besigtigelsen udtalt mig om at der ikke har været bæreevne i gulvet da gulvet var fjernet.

I forhold til kloakrøret kan det ikke på billedet konstateres om røret svæver, vurdere ikke det kan konstateres at røret har været lagt forkert ved udførelsen."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne: "**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.

3.2

Forsikringen dækker:

udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament)

lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

...

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."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1963 og overtaget af klageren den 1/7 2022. Den 5/1 2023 anmeldte klageren underdimensionerede gulve og ødelagte kloakker konstateret i forbindelse

med renovering. Selskabet bad den 9/1 2023 om yderligere oplysninger, herunder omkring det planlagte renoveringsarbejde. Selskabet besigtigede ejendommen den 24/1 2023, hvorefter selskabet bad om yderligere oplysninger. Selskabet afviste herefter dækning.

Klageren ønsker, at selskabet dækker de konstaterede skader. Klageren har anført, at nyt kloaksystem, opbrydning af betongulv og genetablering af nyt betongulv ikke var en del af den påtænkte renovering. I forbindelse med udskiftning af et toilet blev det konstateret, at dækket var underdimensioneret, og at underlaget var fjernet. Der er på et tidspunkt foretaget renovering og ændring på kloakinstallationen fra de oprindelige betonkloakrør til plastkloakrør, og dette arbejde er ikke udført korrekt. Kloakrør er ikke understøttet af jordfyld og er ikke opbundet. Ved besigtigelsen den 24/1 2023 var der ophugget, men der er fotodokumentation af selvsamme. Kloakker var tilbage. Klageren har anført, at selskabet på mødet den 24/1 2023 gav mundtligt tilsagn til, at skaden var dækket, og der kunne arbejdes videre med at komme i mål med byggeriet. Der var 6 personer til stede på mødet, som har samme opfattelse af dækningstilsagnet.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at ingen af de anmeldte forhold er omfattet af ejerskifteforsikringens skadebegreb. Selskabet har anført, at selskabet ikke har fået mulighed for at vurdere de anmeldte kloakker, som var revet ud, da selskabet foretog besigtigelse 13 arbejdsdage efter, at skadeanmeldelsen blev indsendt. Selskabet har ikke fået oplysninger om skader på kloakkerne, som synes at handle om, at de ikke var ophængt. Kloakkerne var udført i beton og ikke ophængt under dækket, hvilket var helt normal byggeskik i 1963. I forhold til betondækket er det også lavet helt tidstypisk og sædvanligt, og selskabet har ikke fundet skader ved dækket. Klageren har igangsat en stor renovering af ejendommen kort efter overtagelsen. Selskabet har ikke – trods mange forsøg – fået oplysninger om omfanget af renoveringen, som har ført til, at ejendommen blev sat til salg indenfor et år efter overtagelsen med en prisstigning på 78 %. Ved sammenligning mellem den gamle og den nye salgsopstilling ses, at ejendommen er undergået en total renovering med nye gulve og gulvvarme. Udførelse af gulvvarme kræver opbankning af betondæk for ny isolering (sundolit) og gulvvarmeslanger, nye kloakker og rørfø-

ring må udføres i den nye, moderne konstruktion. Selskabet har afvist at skulle have givet mundtligt tilsagn om dækning.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 31/1 2023, at klageren har anmeldt "1. underdimensionering gulve og ødelagt kloakker. 2. Ved besigtigelsen anmeldes forkert konstruktion i dækket i kælderen". Vedrørende forhold 1 fremgår det, at "Ved besigtigelsen har FT revet gulvet og kloakkerne ud og der er lagt nye kloakker samt der er lagt polystyrenplader ud foto 20-21 og 32, Der er fra entreprenørens side taget en masse billeder som jeg har bedt dem sende, dette er dog ikke sket endnu og har rykket for dem Fredag D 27.01.2023. Kan ikke på besigtigelsesdagen konstatere forholdet da alt er revet ud. Ser billederne på besigtigelsen som viser et hulrum under dækket men kan ikke konstatere om dette giver grundlag for skader. Der var ikke tegn på skader i dækket før der blev banket op. Entreprenøren fortæller at rørene ikke var bundet op under dækket som er et krav i dag. Der er tale om betonrør og der var ikke i 1963 krav til at de var bundet op under dækket". Det fremgår, at "Underminerede gulve og ødelagte kloakker kan ikke konstateres ved besigtigelsen grundet det hele er fjernet og der er lavet nye kloakker og underlag til støbning. Dækket er udført som et selvbærende dæk, tidstypisk for opførelsesåret", og at "Grundet forholdet er revet ned kan der ikke vurderes om forholdet har givet konstruktiv betydning". Vedrørende forhold 2 fremgår det, at "Ved besigtigelsen fortæller entreprenøren at der skal være armeret med dobbelt net i betonen når den hviler af på sokkelen midt i huset, Ved nærmere undersøgelse ses dækket være 12-20 cm tykt og armeret med 12 mm stålarmring. Der ses ikke skader i gulvkonstruktionen", og at "Forkert udført terrændæk. Der er ikke i BR fra 1961 krav til at der skal dobbelt armeres i betondækket. Lukker forholdet på stedet grundet der ikke i dækket er tegn på skader".

Det fremgår af intern mail af 29/6 2023 fra selskabets besigtigelseskonsulent, at "Har kikket billederne igennem og det ændrer ikke noget i forhold til mit notat. Huset er bygget på marint ler og sand som er en blød jordart som kan sætte sig, især i tørkeperioder. Vurdere at dette er grundlaget for at der er udført selvbærende betondæk som har haft fuld bæreevne til de begyndte at banke i dækket. Har ikke ved besigtigelsen udtalt mig om at der ikke har været bæreevne".

evne i gulvet da gulvet var fjernet. I forhold til kloakrøret kan det ikke på billedet konstateres om røret svæver, vurdere ikke det kan konstateres at røret har været lagt forkert ved udførelsen".

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved ejendommens gulvkonstruktion/betondæk og kloakker, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Klageren har ligeledes ikke bevist, at der var manglende eller væsentligt nedsat funktion af ejendommens kloakinstallationer, ligesom han ikke har bevist, at installationerne var ulovlige på udførelses-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat, at der ved besigtigelsen ikke kunne konstateres underminerede gulve og ødelagte kloakker, idet det hele var fjernet. Klageren har således bragt sig i en bevismæssig vanskelig position ved forud for selskabets besigtigelse at fjerne gulve og kloakker, så selskabet ikke har haft mulighed for at undersøge forholdet. Nævnet bemærker, at klageren anmeldte forholdet den 5/1 2023, at selskabet bad om yderligere oplysninger den 9/1 2023, og at selskabet besigtigede forholdet den 24/1 2023.

Nævnet har også lagt vægt på, at det ud fra de fremlagte fotografier ikke er muligt at vurdere, hvorvidt der på overtagelsestidspunktet var dækningsberettigende forhold ved ejendommens gulvkonstruktion og kloakker.

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at selskabets konsulent ved besigtigelsen den 24/1 2023 har givet tilsagn om dækning. Nævnet finder, at klageren ikke har løftet bevisbyrden herfor.

Ankenævnet for Forsikring

12.

100610

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der hverken af besigtigelsesnotat af 31/1 2023 udarbejdet af konsulenten eller af sagens korrespondance i øvrigt er oplysninger, der understøtter, at der skulle være givet et sådant tilsagn om dækning. Nævnet bemærker i øvrigt, at det fremgår af besigtigelsesnotatet, at det ved besigtigelsen ikke kunne konstateres underminerede gulve og ødelagte kloakker, idet det hele var fjernet.

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.



Jens Kruse Mikkelsen
formand