

Ankenævnet for Forsikring

Den 28. august 2024 blev i sag nr. 101278:

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 3/3 2024 har klageren bl.a. anført:

"Vi har anmeldt en skade ... vedrørende vandindtrængen ved vinduer og dør mod øst. Vi er enige med Dansk Boligforsikring A/S om, at der er en skade. Dansk Boligforsikring A/S skriver i sin tilbagemelding at: Det anmeldte forhold må tilskrives vandindtrængning ved usædvanligt vejr i form af kraftig storm og regn fra øst. Vinduernes/dørens alder/konstruktion giver øget risikoen for vandindtrængning. Dansk Boligforsikring A/S konstaterer at vinduer udført med en vinduesfals på 12 mm, har øget risiko for vandindtrængning ved regn og vind fra en given vinkel. Begge parter er helt enige om at vejrforhold med hensyn til vind og regn var ganske særligt i oktober 2023

- Der ingen forbehold i policen vedr. døren og vinduernes konstruktion
- Der ingen forbehold i tilstandsrapporten vedr. vinduerne og dørens konstruktion.
- Begge parter er enige om, at der er ikke ændret på vinduerne og døren siden overtagelsen, så forholdet var tilstede ved overtagelse af huset.

Konsulenten skriver i sin rapport: '*Vinduernes/dørens konstruktion er ikke ændret siden overtagelsen.*'

Vi mener derfor at der er tale om en dækningsberettiget skade, jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne.

Dansk Boligforsikring A/S begrundet afslaget med at de ikke mener at skaden er dækningsberettiget, da hændelsen er sket 4 år efter overtagelse, men havde den samme vejr fænomen fundet sted i oktober 2019 ville skaden også have været der.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

En udbedring af skaden således at vi ikke risikere at få vand ind af vinduer og dør igen."

Ankenævnet for Forsikring

2.

101278

Selskabet har den 13/5 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen vedrører vandindtrængen ved dør og vinduer i forbindelse med storm/orkan, hvilket ifølge klager skyldes en fejl ved konstruktionen, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at dør og vinduer er fra 1983, de er udført tidstypiske, og der konstateres først vandindtrængen i forbindelse med ekstremt vejr 4 år efter overtagelsen.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 20. september 2019. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 8. juli 2019.

Police og tilstandsrapport er fremlagt af klager.

Den 21. oktober 2023 anmelder klager, at der trænger vand ind ved dør og gennem sprosser på tre vinduer – alle mod øst. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag A.

Den 4. december 2023 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag B.

Den 19. januar 2024 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 23. februar 2024 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance fremlægges som bilag C.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække en udbedring af dør og vinduer, så der ikke kan trænge vand igennem.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 20. september 2019 var forhold ved dør og vinduer, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om en muremestervilla fra 1945. Sagen omhandler en dør og tre vinduer fra 1983, som alle er placeret i facaden mod øst.

Der er tale om bondehusvinduer med små ruder og sprosser. Ved DBF's besigtigelse konstaterer konsulenten, at vandindtrængen sker ved samlingerne af de vandrette og lodrette sprosser. Grundet vinduernes alder og den spinkle konstruktion er det uundgåeligt, at der med tiden opstår revner og utætte samlinger i disse områder.

Der er tale om ældre vinduer, som er udført, som man gjorde i 1983. Glasfalsen er 12 mm (og ikke 15 mm, som man anbefaler i dag), og der ikke er skrå bundfald eller drænhuller ved bundlisten. Begge dele øger risikoen for vandindtrængen ved særlige vejrforhold. Der er dog ikke tale om fejl ved vinduerne, og de adskiller sig ikke fra tilsvarende vinduer fra samme periode.

Ankenævnet for Forsikring

3.

101278

I forhold til døren, så ses denne intakt. Det er almindeligt kendt, at indadgående døre medfører øget risiko for vandindtrængen, og i dag oplyser flere producenter om risikoen og opfordrer til at anvende udadgående døre i stedet.

Klager har oplevet vandindtrængen én gang i forbindelse med en kraftig storm/orkan fredag den 20. oktober 2024. Dette sker 4 år efter overtagelsen.

Henset til ovenstående og det forhold, at der er tale om ældre vinduer, som i øvrigt ikke bærer præg af tidligere vandindtrængen, finder DBF ikke, at klager har påvist forhold ved dør og vinduer, som på overtagelsestidspunktet den 20. september 2019 udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Klageren har i brev af 22/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 20. september 2019 var forhold ved dør og vinduer, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5."

Årsagen til vandindtrængen er både selskab og jeg som forsikrede enige om. Det skyldes dør og vinduernes konstruktion.

At der ikke er ændret på konstruktionen af hverken vinduer og dør og at begge dele fremstår vedligeholdte og uden fugt eller råd, bekræfter at den nærliggende risiko for skade var tilstede ved overtagelsen.

Denne konklusion er Dansk Boligforsikring helt enig, hvilket de bekræfter i deres korrespondance jf. Bilag C:

tilfælde når de næstypiske vinduer og døren ikke de bedste vilkår grundet udestrømmende faktorer. Dette er noget som adskiller sig fra lignende ejendomme i almindelig god vedholdelsestilstand.

Men jeg er enig med dig i at årsagen til vandindtrængningen var til stede ved overtagelsen – men vandindtrængningen sker først 4 år efter overtagelsen

Hvor ovenstående er konkluderet på side 3.

Ejerskifteforsikringen er tegnet for en 5-årig periode og hverken i policen eller i tilstandsrapporten er der taget forbehold for vinduernes eller døren evner til at modstå vind og vejr. Så om vandindtrængen sker på 3. dagen eller 4 år efter overtagelse, må være det samme, især når vinduer og dør fremstår vedligeholdte og uden fugt eller råd."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 5/12 2023:

"Anmeldt forhold

Anmeldt forhold omhandler:

Vandindtrængning ved dør/vinduer mod øst.

Konklusion

Anmeldte forholde tilskrives vandindtrængning ved usædvanlig vejr i form af kraftig storm og regn fra øst. Vinduernes/dørens alder/konstruktion giver øget risikoen for vandindtrængning.

De anmeldte vinduer og døren er alle placeret i facaden mod øst. Fredag den 20. oktober og natten til lørdag var Danmark ramt af en kraftig storm/orkan med vind og regn fra øst.

Vinduerne er Bondehus vinduer med små ruder og sprosser. Vandindtrængningen sker ved samlingerne af de vandrette og lodrette sprosser. Grundet alder og den spinkle konstruktion vil der opstå revner og utætte samlinger netop her. Vinduerne er fra en tid hvor glasfalsen ikke altid var 15 mm som standart (opkant) Og kun måles som 12 mm på de anmeldte vinduer. Vinduerne er tidstypisk udført uden skrå bundfald eller drænhuller ved bundlisten, hvilket gør at den indtrængende vand ikke kan ledes bort igen.

Dette øger risikoen for vandindtrængning da glas og glasbånd i dette tilfælde har mindre vedvarende tæthedsplan.

Døren og tætningslisterne ses intakte. Døren er fra en årgang hvor placeringen/udførelsen af den lodrette fals, dræn, opkant ved bundstykket har ændret sig til i dag, med andre ord er man blevet klogere.

Vinduerne er fra 1983. Døren vurderes at være fra samme periode. Begge er udført efter datidens sædvanlige byggemetoder. (Det er almindeligt kendt at der ved indadgående døre er øget risiko for vandindtrængning, flere producenter oplyser i dag om risikoen og opfordrer til at anvende en udadgående dør i stedet) Udover lidt mørke pletter på vinduesrammerne ses ingen følgeskader.

Vinduernes/dørens konstruktion er ikke ændret siden overtagelsen. Grundet vinduernes alder må der forventes en udvikling i vinduernes tilstand/tæthed i samlinger og dette vil naturligt føre til behovet for øget opmærksomhed og vedligeholdelse, herunder fugning af glasfalsen, evt. topforsegling mv."

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."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 20/9 2019. Han anmeldte den 21/10 2023, at der var trængt vand ind ved en dør og gennem sprosser ved tre vinduer. Vinduer og dør er fra 1983. Huset er fra 1945. Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at der ikke er tale om en dækningsberettigende skade. Klageren ønsker udbedring af skaden, så han "ikke risikerer at få vand ind af vinduer og dør igen".

Selskabet har anført, at der først i forbindelse med en kraftig storm 4 år efter overtagelsen er konstateret vandindtrængen. Selskabet har anført, at vinduerne er udført, som man gjorde i 1983, og at det – grundet vinduernes alder og spinkle konstruktion – er uundgåeligt, at der med tiden opstår revner og utætte samlinger i visse områder. Selskabet har anført, at vinduerne ikke bar præg af tidligere vandindtrængen. Selskabet anført, at døren er indadgående, og at det er almindeligt kendt, at dette medfører øget risiko for vandindtrængen.

Klageren har anført, at vinduernes og dørens alder og konstruktion giver en øget risiko for vandindtrængen, at der ikke er ændret på konstruktionen af vinduer og dør, og at begge dele fremstår vedligeholdte og uden fugt eller råd, hvilket bekræfter, at den nærliggende risiko for skade var tilstede ved overtagelsen.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 5/12 2023, at det "anmeldte forholde tilskrives vandindtrængning ved usædvanlig vejr i form af kraftig storm og regn fra øst. Vinduernes/dørens alder/konstruktion giver øget risikoen for vandindtrængning. ... Vinduerne er Bondehus vinduer med små ruder og sprosser. Vandindtrængningen sker ved samlingerne af de vandrette og lodrette sprosser. Grundet alder og den spinkle konstruktion vil der opstå revner og utætte samlinger netop her. Vinduerne er fra en tid hvor glasfalsen ikke altid var 15 mm som standart (opkant) Og kun måles som 12 mm på de anmeldte vinduer. Vinduerne er tidstypisk udført uden skrå bundfald eller drænhuller ved bundlisten, hvilket gør at den indtrængende

vand ikke kan ledes bort igen. Dette øger risikoen for vandindtrængning da glas og glasbånd i dette tilfælde har mindre vederlagtæthedspan. Vinduerne er fra 1983. Døren vurderes at være fra samme periode. Begge er udført efter datidens sædvanlige byggemetoder. Vinduerne/dørens konstruktion er ikke ændret siden overtagelsen. Grundet vinduernes alder må forventes en udvikling i vinduernes tilstand/tæthed i samlinger og dette vil naturligt fører til behovet for øget opmærksomhed og vedligeholdelse, herunder fugning af glasfalsler, evt. topforsegling mv.".

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal 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 vinduer og dør, som udgjorde en dækningsberettigende skade. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er påvist forhold ved vinduer og dør, som adskiller disse nævneværdigt fra tilsvarende vinduer/døren af samme konstruktion og alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har også lagt vægt på, at der først er konstateret vandindtrængen mere end 4 år efter overtagelsen, og at det må lægges til grund, at der alene er trængt vand ind i forbindelse med den kraftige storm den 20/10 2023. Dette går efter nævnets opfattelse ikke ud over, hvad man kan forvente af vinduer og dør af den pågældende konstruktion og alder, hvorfor klageren ikke har godtgjort, at forholdet erfaringsmæssigt vil udvikle sig til en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

7.

101278

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck