

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 28. maj 2025 blev i sag nr. 101333:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Codan Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I klageskema af 11/3 2024 har klagerens væрге bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg er væрге for [klageren] der bor på plejehjem. Hans hus har fået en vandskade. Jeg har været i dialog med advokat ..., som oplyser at sagen skal behandles ved jer inden jeg kan benytte en eventuel retsforsikring.

Sagen drejer sig om en vandskade, som Codan forsikring ikke vil anerkende. Jeg har forgæves forsøgt at få dem til at oplyse, hvad der forventes af opsyn/tilsyn på et hus der står tomt. De svarer mig ikke.

Der er sket en skade på rør i badeværelset, som er opstået ifm. frost. Skaden er bremsset så snart den blev opdaget. Der er således ikke tale om en skade hvor der har sivet vand over en længere periode. Jeg mener derfor det er irrelevant at tale om opsyn/tilsyn, og især når de ikke vil oplyse hvad der reelt forventes.

Der er udarbejdet tilstandsrapport i november 2023, hvor der ikke fremgår at der skulle være skader pga. sprængte rør.

Jeg har som nævnt forgæves forsøgt at indgå i dialog med dem, men de svarer ikke på mine henvendelser. Jeg har forsøgt at ringe, men jeg bliver koblet af da de har travlt.

Huset er blevet solgt. Køber har overtaget det den 1. marts 2024. Køber har haft en håndværker med ude ved huset, men jeg kender endnu ikke deres bud på hvad det vil koste at udbedre skaderne.

Ankenævnet for Forsikring

2.

101333

Codan har ikke ønsket at møde med en håndværker, de har i hvert fald ikke reageret på min mail fra den 29. februar 2024.

Jeg har i mail den 3. marts 2024 tilkendegivet at jeg ønsker at klage. Codan har ikke reageret på dette.

Jeg vedhæfter værgebeskikkelse, samt anmeldelse, forsikringspolice og kommunikation med Codan. Hvis I har behov for yderligere står jeg naturligvis til rådighed.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil gerne i dialog med Codan, men de svarer ikke på min henvendelse. Jeg har bedt dem uddybe deres afgørelse, men det sker ikke. De henviser til deres generelle undtagelser

'Vi dækker ikke følgende skader og forhold:

- Skader, som direkte eller indirekte er en følge af fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved reparation, fremstilling eller udførelsen, som du har eller burde have kendskab til.
- Skader, som direkte eller indirekte er en følge af slid, tæring og mangelfuld vedligeholdelse, eller hvis du ikke har opfyldt bygningslovgivningen eller andre vejledninger.
- Skade som følge af helt eller delvist tilstoppede eller tilfrosne tagrender, skotrender, nedløbsrør og afløbsinstallationer.
- Skader, hvis ejendommen forlades helt eller delvist eller ligger ubenyttet hen uden tilsyn, medmindre der er pant i ejendommen, og skaden er omfattet af branddækningen'.

De vil ikke svare på hvad tilsyn dækker over. Da skaden er sket som følge af frost og skaden blev bremset straks efter den fandt sted, så mener jeg ikke man kan tale om at skaden er sket som følge af manglende tilsyn."

Af brev af 27/6 2024 fra dødsboet v/bobestyrer fremgår bl.a.:

"Jeg kan oplyse at [klageren] er afdød ved døden og værgemålet er derfor ophørt."

Af brev af 2/7 2024 fra dødsboet v/bobestyrer fremgår bl.a.:

"Efter aftale med [advokat] der bestyrer boet, skal jeg bede om at sagen fortsætter til I hører andet."

Boet v/bobestyrer har i brev af 29/10 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Det kan meddeles, at boet v/bobestyrer fastholder at værgeren ikke har haft mulighed for at undgå skaden og derfor fastholdes klagen til ankenævnet."

Selskabet har den 13/12 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Selskabet skal hermed fremkomme med sine bemærkninger til sagen, idet det nu er oplyst, at boet efter afdøde fastholder kravet over for selskabet.

Sagens forløb

Klager var omfattet af en husforsikring hos selskabet frem til den 1. marts 2024. Police samt betingelser er fremlagt som **bilag A**.

Selskabet modtog anmeldelse fra afdødes værgen den 21. januar 2024. Denne er fremlagt af klager.

Af skadesanmeldelsen fremgår, at værgen havde fået besked fra ejendomsmægleren om, at vandværket havde lukket for vandet ude ved vejen, da der var observeret forbrug af vand, der pegede på vandskade.

Skadesdato er angivet til den 16. januar 2024. Selskabet formoder, at det er dette tidspunkt, at mægleren har fået besked fra vandværket om, at der var blevet lukket for vandet, men at skaden reelt er sket tidligere.

Det fremgår endvidere af anmeldelsen, at huset var solgt med overtagelse den 1. marts 2024.

Selskabet foretog herefter besigtigelse af skadesstedet ved ekstern håndværker [VVS], hvor det umiddelbart konstateredes, at der var tale om tre frostsprængninger, som havde forvoldt større skader flere steder i huset.

Det kunne under besigtigelsen ses, at der var skruet helt ned for mange af radiatorerne, og temperaturen i huset var 6 grader, ligesom huset fremstod forladt og som have værende under vandpåvirkning over længere tid.

Billeder fra besigtigelsen den 25. januar er fremlagt som **bilag B**.

Oversigt fra DMI vedrørende temperaturen i ... i januar 2024 er fremlagt som **bilag C**.

Selskabet udbad sig på baggrund heraf flere oplysninger vedrørende huset og opsynet hermed. Den samlede korrespondance med værgen er fremlagt som **bilag D**.

Som det fremgår heraf, havde huset stået tomt fra før oktober 2021, hvor værgen påbegyndte værgemålet, da ejeren var fraflyttet forinden. Det fremgår, at der ikke blev ført tilsyn med huset, men at mægleren havde været på ejendommen ved fremvisninger.

Købsaftale var underskrevet 28. november 2023, og overtagelsesdagen var aftalt til den 1. marts 2024.

Selskabet afviste forsikringsdækning i sagen med henvisning til, at der ifølge betingelserne ikke er dækning, hvis ejendommen forlades helt eller delvist eller ligger ubenyttet hen uden tilsyn.

Inden selskabet havde nået at besvare værgens klage, havde denne indgivet klage til Ankenævnet.

Ankenævnsagen blevet herefter sat i bero, da selskabet på baggrund af klagen ønskede at besigtige huset på ny.

Efter besigtigelsen fastholdt selskabet, at der ikke var forsikringsdækning i sagen. Afvisningen er fremlagt som **bilag E**.

Forsikringsbetingelserne

4 Vi dækker ikke

4.1 Generelle undtagelser

Vi dækker ikke følgende skader og forhold:

...

- Skader, som direkte eller indirekte er en følge af slid, tæring og mangelfuld vedligeholdelse, eller hvis du ikke har opfyldt bygningslovgivningen eller andre vejledninger.
- Skade som følge af helt eller delvist tilstoppede eller tilfrosne tagrender, skotrender, nedløbsrør og afløbsinstallationer.
- Skader, hvis ejendommen forlades helt eller delvist eller ligger ubenyttet hen uden tilsyn, medmindre der er pant i ejendommen, og skaden er omfattet af branddækningen.

...

- Skader som følge af frostsprængning.

...

Selskabet fastholder sin vurdering

Selskabet skal over for Ankenævnet for Forsikring fastholde, at der ikke er forsikringsdækning for den anmeldte skade.

Det følger af forsikringsbetingelserne, at der ikke er dækning for skader, hvis ejendommen forlades helt eller delvist eller ligger ubenyttet hen uden tilsyn.

Endvidere er der ikke forsikringsdækning for skader som følge af frostsprængning.

Det fremgår af sagens oplysninger, at huset har været ubeboet i hvert fald siden oktober 2021, og at der ikke er nogen, som har ført tilsyn med huset. Ejendomsmægleren har efter oplysningerne været sporadisk til stede i forbindelse med fremvisninger, men efter købsaftalens underskrift den 28. november 2023 forstår selskabet det således, at der ikke har været nogen og tilse huset.

Efter skaden kunne det endvidere ses, at flere radiatorer havde være skruet helt ned, og et termometer i huset viste 6 grader.

Af vejrdata fra tiden omkring skaden ses, at der har været massiv frost, og skaderne på armatur ses netop at være en lang flænge – utvivlsomt som følge af frostsprængning.

Endvidere fremstod huset som om, at det have stået med vandskaden over længere tid, idet der sås omfattende skader.

Det er derfor fortsat selskabets opfattelse, at der på baggrund af dækningsundtagelserne ikke er forsikringsdækning for den anmeldte skade.

Selskabet skal endvidere gøre gældende, at det følger af almindelige forsikringsretlige principper, at det er klageren, som skal dokumentere rigtigheden og størrelsen af sit krav.

Det fremgår af sagen, at huset var under salg og skulle overdrages den 1. marts 2024.

Selskabet skal derfor opfordre (A) klageren til at redegøre for det økonomiske krav i sagen."

Ankenævnet *for* Forsikring

5.

101333

Ankenævnet for Forsikring

6.

101333

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af mail af 16/1 2024 fra ejendomsmægler til klagerens værge fremgår bl.a.:

"Vi har forsøgt at ringe et par gange på telefonen, dog uden held. Vi er blevet kontaktet af vandværket i [...], som oplyser at der er sket stor vandskade inde i boligen. Vandværket har lukket for vandet ude i vejen. Det er dog vigtigt at forholdes anmeldes til forsikringsselskabet så der kan tages hånd om skaden.

Vil du melde skaden til sælgers forsikringsselskab hurtigst muligt. Det er desværre sælgers ansvar at udbedre forholdene frem til overtagelsesdagen."

Af selskabets besked af 5/2 2024 til klagerens værge fremgår bl.a.:

"Vores netværkshåndværker har nu været på adressen for besigtigelse. Der er umiddelbart tre frostsprængninger, som har skyldt større skader flere steder i huset. I bedes derfor besvarer følgende spørgsmål:

Hvornår blev huset solgt? Hvor længe har huset stået tomt og er der holdt opsyn i denne periode? Og har der været varme i huset i hele perioden?"

Af klagerens værges besked af 7/2 2024 til selskabet fremgår bl.a.:

"Købsaftale blev underskrevet af alle parter d. 28.11.2023. Overtagelsesdag er d. 1.3.2024. Jeg blev værge for [klageren] i oktober 2021. På dette tidspunkt var [klageren] flyttet og ... Så hjemmet stod tomt på dette tidspunkt. Der er ikke løbende ført tilsyn, men mægleren har været på ejendommen ifm. fremvisninger og når der har været oplysninger om at haven trængte til trimning. Jeg ved at fyret på et tidspunkt, lige i starten, drillede og der var en ude at se på det. På det tidspunkt var det en anden mægler der var på sagen og som jeg husker det så drøftede vi at det skulle køre på lavt blus, og det var min antagelse at det kører sådan."

Af klagerens værges besked af 3/3 2024 til selskabet fremgår bl.a.:

"Skaden er sket i en weekend. Altså i en periode hvor man kunne forestille sig at en beboer var i sommerhus eller lignende. Skaden er sket akut og herefter bremsset, det har derfor intet at gøre med hvorvidt der er ført løbende tilsyn eller ej. Der er lavet tilstandsrapport i november 23, altså meget kort tid inden skaden. I denne er der intet at bemærke. Der har ikke været sivende vand over en længere periode."

Af selskabets skadebrev af 8/4 2024 fremgår bl.a.:

"Den 26-03-2024 besigtigede jeg ejendommen for overblik. Det fremgår tydeligt at ejendommen er fraflyttet og ligger ubenyttet hen og har befundet sig således gennem lang tid. Ejendommen er til salg ved mægler.

Der er d. 7.02.24 af ejers værge [...] oplyst til sagen, at denne blev værge for forsikringstager tilbage i oktober 2021. På dette tidspunkt var forsikringstager fraflyttet ... Ejendommen var således forladt allerede i oktober 2021.

Værge har endvidere oplyst til sagen, at der ikke er ført tilsyn. Ejendommen har været besøgt af mægler i forbindelse med fremvisninger d. 22.09.2023 og d. 28.09.23, og der har lejlighedsvis været trimning af haven når den trængte, sidst i juni 2023. Der har været udført obligatorisk eftersyn med gasfyr i august/september 2023. Der er på ejendommen sket en vandskade d. 16.01.24 fra husets varmeinstallation."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4 Vi dækker ikke

4.1 Generelle undtagelser

Vi dækker ikke følgende skader og forhold:

...

- Skader, som direkte eller indirekte er en følge af slid, tæring og mangelfuld vedligeholdelse, eller hvis du ikke har opfyldt bygningslovgivningen eller andre vejledninger.
- Skade som følge af helt eller delvist tilstoppede eller tilfrosne tagrender, skotrender, nedløbsrør og afløbsinstallationer.
- Skader, hvis ejendommen forlades helt eller delvist eller ligger ubenyttet hen uden tilsyn, medmindre der er pant i ejendommen, og skaden er omfattet af branddækningen.

...

- Skader som følge af frostsprængning."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Klageren var under værgemål og boede på plejehjem, og hans ejendom er solgt med overtagelse den 1/3 2024. Klagerens værge anmeldte den 21/1 2024, at ejendomsmægleren havde oplyst, at vandværket havde opdaget, at der var vandskade i huset. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forsikringen ikke dækker skader, hvis ejendommen forlades helt eller delvist eller ligger ubenyttet hen uden tilsyn, og heller ikke dækker skader som følge af frostsprængning. Klageren er afgået ved døden, og bobestyreren har meddelt, at boet ønsker at fortsætte sagen. Boet efter klageren ønsker dækning for vandskaden.

Klagerens værge har anført, at skaden er sket akut i en weekend som følge af frost og blev bremset, så snart den blev opdaget, hvorfor skaden ikke er en følge af manglende tilsyn. Der er ikke tale om en skade, hvor der har sivet vand over en længere periode. Værgen har anført, at der er udarbejdet en tilstandsrapport i november 2023, hvor det ikke fremgår, at der skulle væ-

Ankenævnet for Forsikring

8.

101333

re skader på grund af sprængte rør. Værgen har anført, at selskabet ikke har villet oplyse, hvad der reelt forventes i forhold til tilsyn af ejendommen. Bobestyreren har anført, at værgen ikke har haft mulighed for at undgå skaden.

Selskabet har anført, at huset har været ubeboet i hvert fald siden oktober 2021, og at der ikke er nogen, som har ført tilsyn med huset. Flere radiatorer var skruet helt ned, og et termometer i huset viste 6 grader. Der havde været massiv frost i tiden op til skaden, og på armatur ses der at være en lang flænge – utvivlsomt som følge af frostsprængning. Huset fremstod som om, at det havde stået med vandskade over længere tid, idet der sås omfattende skader.

Det fremgår af mail af 16/1 2024 fra ejendomsmægler, at "Vi er blevet kontaktet af vandværket i ..., som oplyser at der er sket stor vandskade inde i boligen. Vandværket har lukket for vandet ude i vejen".

Det fremgår af selskabets besked af 5/2 2024, at "Vores netværkshåndværker har nu været på adressen for besigtigelse. Der er umiddelbart tre frostsprængninger, som har skyldt større skader flere steder i huset".

Det fremgår af værgens besked af 7/2 2024, at "Købsaftale blev underskrevet af alle parter d. 28.11.2023. Overtagelsesdag er d. 1.3.2024. Jeg blev værg for [klageren] i oktober 2021. På dette tidspunkt var [klageren] flyttet ... Så hjemmet stod tomt på dette tidspunkt. Der er ikke løbende ført tilsyn, men mægleren har været på ejendommen ifm. fremvisninger og når der har været oplysninger om at haven trængte til trimning".

Det fremgår af selskabets skadebrev af 8/4 2024, at "Den 26-03-2024 besigtigede jeg ejendommen for overblik. Det fremgår tydeligt at ejendommen er fraflyttet og ligger ubenyttet hen og har befundet sig således gennem lang tid ... Ejendommen har været besøgt af mægler i forbindelse med fremvisninger d. 22.09.2023 og d. 28.09.23, og der har lejlighedsvis været trimning af haven når den trængte, sidst i juni 2023 ... Der er på ejendommen sket en vandskade d. 16.01.24 fra husets varmeinstallation".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at forsikringen ikke dækker "- Skader, hvis ejendommen forlades helt eller delvist eller ligger ubenyttet hen uden tilsyn, medmindre der er pant i ejendommen, og skaden er omfattet af branddækningen ... - Skader som følge af frostsprængning".

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 forsikringen ikke dækker skader som følge af frostsprængning. Selskabets netværkshåndværker har efter sin besigtigelse af skaderne vurderet, at der er tale om skader som følge af frostsprængning. Det er oplyst, at flere radiatorer havde været skruet helt ned, at et termometer viste en inde temperatur på 6 grader, og at det var frostvejr med temperaturer på -10 grader i ugerne op til skadesdatoen.

Nævnet har også lagt vægt på, at forsikringen ikke dækker skader, hvis ejendommen forlades helt eller delvist eller ligger ubenyttet hen uden tilsyn. Nævnet må lægge til grund, at ejendommen har været forladt i en længere periode, og at overholdelse af sikkerhedsforskriften om tilsyn med forladt ejendom har været forsømt, hvilket har haft betydning for skadens indtræden.

Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at ejendommen har været ubeboet siden oktober 2021, og at det er oplyst af klagerens værge, at der ikke blev ført tilsyn med ejendommen frem til skadesdatoen. Der har således kun lejlighedsvist været personer på ejendommen, f.eks. i forbindelse med fremvisninger. Det må antages, at manglende tilsyn har haft betydning for, at der ikke har været sørget for tilstrækkelig opvarmning af ejendommen i den kolde vinterperiode op til, at skaden skete.

Som følge heraf

Ankenævnet *for* Forsikring

10.

101333

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings