

Ankenævnet for Forsikring

Den 25. september 2024 blev i sag nr. 101571:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 24/4 2024 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Denne sag drejer sig om, at mine klienter har konstateret, at der bl.a. er nogle meget alvorlige revnedannelser ved deres ejendom, beliggende Ejerskifteforsikringen har meddelt, at de ikke mener der er tale om dækningsberettiget skader, idet der er anmærkninger om revner mv. i tilstandsrapporten.

Mine klienter har dog imidlertid indhentet indtil flere rapporter, som er sendt til ejerskifteforsikringen under behandlingen af deres sag. Disse rapporter fra [ingeniørfirma1] konkluderer, at det de facto er en kendsgerning, at de revner, der er i betydelig udvikling, ikke kan relateres til de skader, der var nævnt i tilstandsrapporten. På trods af disse rapporter, fastholder forsikringsselskabet, at revnerne er anmærket i tilstandsrapporten.

Årsagen til de nye konstaterede skader, der udvikler sig drastisk må antages at være til stede pr. overtagelsesdagen.

Der er uenighed mellem mine klienter og forsikringsselskabet om, hvad årsagen er til revnedannelserne, idet forsikringsselskabet er af den opfattelse, at det bl.a. skyldes bevægelser i undergrunden, samt at der er anmærkninger om netop dette i tilstandsrapporten. [ingeniørfirma1], der har udarbejdet grundige rapporter mener bl.a. det skyldes tagkonstruktionen og spær mv., ligesom de udtaler, at de nye skader ikke var anmærket i tilstandsrapporten.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Mine klienter ønsker at klage over ejerskifteforsikringens afgørelse. Der er stor usikkerhed om bedømmelsen af oplysningerne i sagen, og det skønnes at sagen er uegnet til at kunne afgøres ved nævnsbehandling på skriftlig grundlag. Det er helt afgørende for sagens vurdering og udfald, at der afholdes syn og skøn efter retsplejelovens regler, navnlig henset til at sagen, jf. de af mine klienter indhentede rapporter, vedrører flere ganske komplekse forhold vedrørende tagkonstruktionen og spær.

Det er derfor min opfattelse, at nævnet i relation til vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, må afvise at afgøre sagen. Må jeg høre fra jer snarest, idet jeg i stedet vil anbefale mine klienter at udtage stævning mod Dansk Boligforsikring."

Selskabet har den 1/7 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører revner i ejendommen, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring.

DBF har afvist dækning med henvisning til, at revnerne er nævnt i tilstandsrapporten og i øvrigt ikke udgør skader i ejerskifteforsikringens forstand.

DBF finder, at Ankenævnet for Forsikring er kompetent til at afgøre sagen og nedenfor følger derfor DBF's kommentarer til den indgivne klage.

Sagsfremstilling

Klager overtog ejendommen opført i 2007 beliggende ... den 7. november 2012. I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 19. september 2012.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A og tilstandsrapport som bilag B.

Den 9. november 2018 anmeldte klagers rådgiver revner samt eventuelle mulige årsager i form af mangelfuld fundering, fejl i forankring og fastgørelse af murværk samt manglende afstivning af kældervæg (Bilag C).

Herefter meddelte DBF's skadeafdeling den 4. marts 2019, at det anmeldte forhold ikke var dækket af forsikringen (klagers bilag).

Den 12. februar 2020 vendte klagers advokat tilbage med en indsigelse over afgørelsen og vedlagde to rapporter dateret den 22. december 2019 vedrørende revner i bygningen samt fugt i garagen (klagers bilag).

Den 15. oktober 2020 meddelte DBF, at DBF havde anmodet klagers ingeniør om at udarbejde beregninger i forhold til det, som der var konstateret i rapporten.

Efterfølgende fulgte et længere forløb, hvor det ikke lykkedes at få en ingeniør, til at foretage beregninger.

[ingeniørfirma2] besigtigede herefter ejendommen den 30. november 2022. Rapporten har klager fremlagt som notat 01.

DBF afviste efterfølgende dækning den 2. februar 2023 under henvisning til, at der overordnet set var tale om kosmetiske revner (klagers bilag). I den forbindelse tilbød DBF pr. kulance at dække 43.750 kroner til udbedring af kosmetiske revner (klagers bilag).

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring den 25. april 2024.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække revner i ejendommen.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 7. november 2012 var forhold, 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 ejendom opført i 2007. Ejendommen er opført med sadeltag og med saksespær. Ydervæggene er opført med hulmur og med murværk. Konstruktionsingeniør og skønsmand ... fra Ingeniørfirmaet [ingeniørfirma2] har i forbindelse med besigtigelsen den 30. november 2022 og dermed næsten 10 år efter klagers overtagelse af ejendommen konstateret, at der er revner indvendigt og udvendigt i ejendommen (bilag 01).

Klager har fremlagt to rapporter den 22. december 2019 (klagers bilag). I den ene rapport vedr. "besigtigelse af revner i bygningen", udarbejdet næsten 7 år efter overtagelsen har klagers rådgiver ligesom [ingeniørfirma2] konstateret revner i bygningen indvendigt og udvendigt. Der er ikke i rapporten noteret større revner eller nogen former for følgeskader, som følge af de konstaterede revner.

I ingeniør [ingeniørfirma2's] rapport (bilag 01) har ingeniøren heller ikke konstateret alvorlige revner i bygningen. Ingeniøren oplyser, at det er ikke usædvanligt, at der opstår revnedannelser i muret byggeri. Særligt når der anvendes en funktionsmørtel, hvor selv mindre bevægelser kan give anledning til revnedannelser. Han konkluderer i den forbindelse, at det er overvejende sandsynligt, at revnedannelserne er af kosmetisk karakter og ikke har betydning for bygningens holdbarhed og levetid.

Når klager nu 12 år efter overtagelsen ikke har påvist, at der er alvorlige revner eller nogen former for følgeskader fastholder DBF, at det anmeldte forhold, ikke på overtagelsestidspunktet udgjorde nærliggende risiko for skade og er derfor ikke dækket af forsikringen jf. pkt. 3.1 samt 3.5 i vilkårene for forsikringen.

DBF kan derfor ikke tilbyde yderligere dækning end 43.750 kroner, som DBF allerede har meddelt dækning til pr. kulance.

Tilstandsrapporten

Følgende har den bygningssagkyndige i forbindelse med udarbejdelsen af tilstandsrapporten den 19. september 2012 og dermed næsten 12 år før klagers indbringelse af sagen for nævnet konstateret følgende vedr. revner i bygningen:

Pkt. 4.2 Sokkel K1 Der ses stedvise mindre revner i sokkel, blandt andet mod nordvest, ved brygersdør og under small vindue i stue.

Pkt. 5.1 Gulvkonstruktion K1 Gulv mellem gang og alrum bevæger sig forskelligt mellem dæk og terrændæk og danner revner.

Note: Bevægelserne er naturlige. Det vurderes ikke at have betydning for bygningens stabilitet.

Pkt. 5.2 Vægge K2 Der er malt høj fugtighed i kældervæg i garage mod vest. Der er afskalninger og revner i puds på samme væg.

Pkt. 8.1 Indvendige vægge K1 Der er revne i væg mellem bad og køkken/alrum. Der er lagt stål i fuger. Note: Det kan dog ikke udelukkes, at der kan komme revner igen, da der stadig kan forekomme mindre bevægelser i gulvet.

Pkt. 9.1 Loftet etageadskillelser K1 Der er bevægelsesrevner i loftet, blandt andet i kipsamlinger i stuen. Note: Revnerne anses for normale, da materialer arbejder forskelligt for hinanden.

Som det fremgår af tilstandsrapporten, har der allerede på tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen tilbage til 2012 været tale om revner adskillige steder i ejendommen. Revnerne nævnt i tilstandsrapporten er ikke dækket af forsikringen jf. pkt. 4.1 i vilkårene for forsikringen.

Forældelse

Jf. forsikringsaftalelovens § 29 stk. 1 fremgår det, at "Krav i anledning af forsikringsaftalen forældes efter reglerne i forældelsesloven, jf. dog stk. 2-6".

I overensstemmelse med forældelseslovens § 2 regnes forældelsesfristen fra det tidligste tidspunkt, klager kunne kræve det anmeldte forhold dækket af forsikringen. Jf. forældelseslovens § 3, gælder der fra denne dato én forældelsesfrist på 3 år, medmindre andet følger af andre bestemmelser.

Den 9. november 2018 anmeldte klagers rådgiver revner samt mulige årsager til disse revner i bygningen.

DBF's skadeafdeling afviste den 4. marts 2019 dækning af det anmeldte forhold.

Når revnerne i bygningen inkl. eventuelle skadeårsager er anmeldt til DBF den 9. november 2018 og DBF har truffet afgørelse den 4. marts 2019 gør DBF principalt gældende, at det anmeldte forhold var forældet den 9. november 2021 jf. forældelseslovens § 2 og 3.

Såfremt ankenævnet når frem til, at de anmeldte skader ikke var forældet den 9. november 2021 skal DBF bemærke, at klagers advokat den 12. februar 2020 fremsendte en indsigelse over afgørelsen, hvorefter DBF den 2. februar 2023 på ny afviste dækning.

Jf. forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5., forældes krav fra klager tidligst et år efter forsikringsselskabet har truffet afgørelse.

DBF gør subsidiært gældende, at det anmeldte forhold var forældet den 2. februar 2024 og dermed før klager fremsendte sagen til ankenævnet den 25. april 2024.

Ankenævnet for Forsikring

5.

101571

Samlet gøres det gældende, at de anmeldte forhold ud over ikke at udgøre skader i ejerskifteforsikringens forstand og være omtalt i tilstandsrapporten heller ikke er dækket af forsikringen som følge af forældelse.

DBF afventer ankenævnets kendelse. DBF fastholder, at der ikke kan tilbydes yderligere erstatning end hvad DBF allerede pr. kulance har meddelt dækning til.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klagernes advokat har i brev af 2/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Som advokat for klager skal jeg herved fremkomme med bemærkninger til selskabets svar af den 1. juli 2024.

Rapport fra [ingeniørfirma1], 22. december 2019

Selskabet har afvist dækning, idet man er af den opfattelse, at der ikke er påvist alvorlige revner eller nogen former for følgeskader.

Det fremgår tydeligt af rapporten fra 2019, at der er tale om revner både lodret og vandret, hvilket efter den byggesagkyndiges opfattelse skyldes, at der ikke er styr på statikken. Klager har påpeget overfor selskabet, at revnerne konstant er i udvikling, og efter klagers opfattelse og i øvrigt også de håndværkere som har besigtiget ejendommens opfattelse, er det naturligvis meget alvorligt taget husets alder i betragtning.

Det fremgår videre i rapporten, at *"skaderne ikke har været synlige i forbindelse med udarbejdelsen af tilstandsrapporten, idet der i modsat fald ville have været gjort anmærkninger i denne omkring disse. De skader, der er nævnt i tilstandsrapporten kan ikke relateres til de skader, der er konstateret i denne rapport"*

Den byggesagkyndige anfører i rapporten, at *"Årsagen til skaderne vurderes klart at have været til stede pr. overtagelsesdagen men således, at de først har udviklet sig i tiden efter denne. Skaderne er graverende og i stadig udvikling, og skyldes en skjult fejl i bygningen."*

De omtalte revner er de facto ikke anmærket i tilstandsrapporten, og der er således tale om nye skader som med al sandsynlighed fortsætter sin udvikling, såfremt årsagen til skaderne ikke udbedres snarest.

Dette er også hvad den byggesagkyndige konkluderer i rapporten fra 2019, ligesom han konkluderer, at årsagen til disse graverende skader, skal findes i en skjult fejl i bygningen.

Det bestrides således, at klager ikke har påvist, at der er alvorlige skader eller følgeskader. Det fremgår klart og tydeligt at rapporten.

Uenigheder om fagmænds vurderinger

Der er mellem parterne stor uenighed om, hvilke skader der er tale om, om de er nye og i udvikling, ligesom der er uenighed om, hvad årsagen er til skadernes opståen.

Ankenævnet for Forsikring

6.

101571

Der er som nævnt indhentet flere rapporter i denne sag, som efterhånden har strakt sig over mange år, bl.a. pga. den urimeligt lange sagsbehandlingstid hos selskabet.

Rapporterne indeholder modstridende vurderinger og konklusioner, hvorfor det eneste rigtige er, at der føres en civilretssag med mulighed for at få udpeget en uvildig skønsmand. Denne sag kan ikke behandles på et skriftligt grundlag. Den bevisførelse der skal til for at få den rigtige afgørelse, er udelukket ved Ankenævnets behandling af sagen.

Det er som tidligere angivet helt afgørende for sagens vurdering og udfald, at der afholdes syn og skøn efter retsplejelovens regler, navnlig henset til at sagen indeholder særledes komplekse og tekniske forhold.

Det fastholdes således, at Ankenævnet i medfør af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, må afvise at afgøre sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af rådgivernotat 9/11 2018 (bilag C) indhentet af klagernes advokat fremgår bl.a.:

"Nærværende notat er foranlediget på forespørgsel vedr. rådgivning om rette løsning forud for udbedring af en række revner i det ind- og udvendige murværk på Undertegnede og ... har derfor været på en indledende besigtigelse på stedet.

Notatet har til formål at give et overblik over problemernes omfang og belyse den problematik vi ser medvirkende til fugt- og revnedannelsen, som ejer har konstateret, værende i stor udvikling.

Idet vi indledningsvis vurderer, at bygningen er behæftet med nogle projekteringsmæssig og udførelsesmæssige mangler, hvor et afhjælpende vedligehold kræver specialistviden inden for efterfundering, kan vi i nærværende sag ikke stille forslag til en udbedring.

Grundlagsmaterialet for nærværende notat omfatter alene de tegninger og dokumenter, der måtte findes på kommunens filarkiv.

Historik:

Bygningen er jf. oplysningerne opført i 2008.

I ejertiden er der blevet udbedret revner langs lofter. Udbedringen bestod hovedsageligt i udskiftning af fleksible fuger ved samling mellem gipsloft og indvendigt murværk.

...

Vi ser følgende forhold, der kan have indflydelse på de påviste revner.

1. Mangelfuld fundering
2. Fejl i forankring og fastholdelse af murværk
3. Manglende afstivning af kældervæg (fugt)

Ad. 1:

I grundlagsmaterialet forefindes ikke en geoteknisk rapport, hvorfor vores antagelser beror på det arkitektmateriale der forefindes og antages anvendt til udførelsen. I dette fremgår at fundamen-

ter, for den del der ikke har kælder alene skal funderes til 900 mm under færdigt terræn. Hvis der ikke er udført aftrapning og dybere fundering af disse vil der være risiko for, at bygningen skrider ned af skråningen, hvor kælderdelen har fat i bæredygtige aflejringer mens resten af huset er i bevægelse. Revnedannelsen kan derfor skyldes, at overetagen drejer rundt om et fast punkt i kælderen.

Ad. 2:

Såfremt bygningen ikke statisk beregnet, er der risiko for, at der ikke er styr på, hvor lasterne forplanter sig, hvorved disse muligvis ikke optages og fordeles korrekt i bygningens konstruktioner.

Dette kan, sammen med et evt. for stort antal murbindere, være årsag til en del af revnerne. Flere revner starter i toppen af konstruktionen, og sætninger i underliggende konstruktioner kan derfor foranledige et uhensigtsmæssigt træk i tag- og vægkonstruktioner.

Ad. 3:

Jf. Leca's anvisninger skal Lecavægge afstives ved store spænd. Idet der kan konstateres manglende afstivning af væggen, må det forventes at denne har en indadgående ud bøjning, der tillader fugt og vand i at trænge gennem konstruktionen.

Videre forløb:

Vi anbefaler at der rettes henvendelse til et specialfirma, der kan udføre en undersøgelse af jordbundsforholdene samt undersøge om der er udført den rette fundering og afstivning af bygningen."

Af selskabets brev til klagerens advokat af 4/3 2019 fremgår bl.a.:

"Jeg har behandlet vores kunders anmeldelser.

1. Revner i vægge og lofter.

2. Fugt i kældervægge

Vores konsulent ... har besigtiget forholdene d. 16. januar 2019.

Ad. 1

Ejendommen er overtaget d. 17 november 2012 og forholdet konstateres d. 9 november. 2018.

Revnerne er konstateret af konsulenten i indvendige vægge og skillevægge i :

Garderobe

Soveværelse

Viktualie rum

Stue

Køkken/alrum

Bad

Værelse 1

Bryggers

Kontor

Med udgangspunkt i tilsvarende huse af samme alder og type, anses det for at være lovlig og en sædvanlig byggemetode af vægge og lofter udført i gips. Der ses ikke revner i sokkel der indikerer stabilitetsproblemer med fundament/sætningsskader. Det oplyses at revnedannelserne er fremkommet/konstateret det seneste halve års tid. Årsagen til revnedannelsen kan skyldes meget tør

sommer i 2018, med næsten ingen nedbør. Det har været årsag til at mange ejendomme har oplevet revnedannelser på deres huse. Se mere herom i artiklen fra Bolius ...

Herudover har der også tidligere været revner i huset, som er anmærket i tilstandsrapport under:

Pkt.5.1: Gulvkonstruktion. Gulv mellem gang og alrum bevæger sig forskelligt mellem dæk og terændæk og danner revner. Note: Bevægelserne er naturlige. Det vurderes ikke at have betydning for bygningens stabilitet. Forholdet er anmærket med karakteren K1 hvilket beskriver mindre alvorlige skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

Pkt. 8.1: Indvendige vægge, skaden K2. Der er revne i væg ændres til K1. Der er revne i væg mellem bad og køkken/alrum. Der er lagt stål i fuger. Note: Det kan dog ikke udelukkes, at der kommer revner igen, da der stadig kan forekomme mindre bevægelser i gulvet. Der er områdevist revner i bagmur, blandt andet 3 skifter over dør til hall, i mur over dæk over hall, i stue øverst til højre ved vindue mod øst og nederst til venstre ved stort parti mod syd anmærket med karakteren K1 hvilket beskriver mindre alvorlige skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

Pkt.9: Lofter og etageadskillelse. Der er bevægelsesrevner i lofter, blandt andet i kipsamlinger i stuen. Note: Revnerne anses for normale, da materialer arbejder forskelligt for hinanden. Forholdet er anmærket med karakteren K1. Sådanne revner kan altid efter en årrække komme frem igen hvis de ikke udbedres korrekt. Disse revner vil efter en årrække, kunne komme frem igen uanset om man maler dem. Ejerskifteforsikringen kan ikke tilbyde dækning, se forsikringsbetingelser jf. pkt. 3.1

Ad.2

I forhold til fugt i kældervægge kan årsagen hertil være tilstoppet dræn. Hvilket ikke er noget ejerskifteforsikringen dækker, se betingelserne jf. pkt. 2. 2 . Dræn er beliggende kælder nord, vest og delvist nordøst se byggetegningerne. I bør få undersøgt dette nærmere.

Jeg skal blot gøre opmærksom på at i tilstandsrapporten har været gjort opmærksom på høj fugtighed i kældervæg i garage mod vest.

Forholdet er anmærket med karakteren K2, hvilket beskriver skader som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele."

Af besigtigelsesrapport fra [ingeniørfirma1] af 22/12 2019 omhandlende revner i bygningen indhentet af klagerne fremgår bl.a.:

"Gennemgangen er gjort for at afklare årsagen til revnedannelser forskellige steder i huset.

I forbindelse med besigtigelsen er der på Weblager hentet tegninger fra husets opførelse.

Kældervæggene er påmuret i lecablokke med en densitet på ca. 600 kg/m³. og iht. Tegningerne er indervæggene i kælderen i udført at 168 mm teglsten densitet på ca. 1800 kg/m³.

Ankenævnet for Forsikring

9.

101571

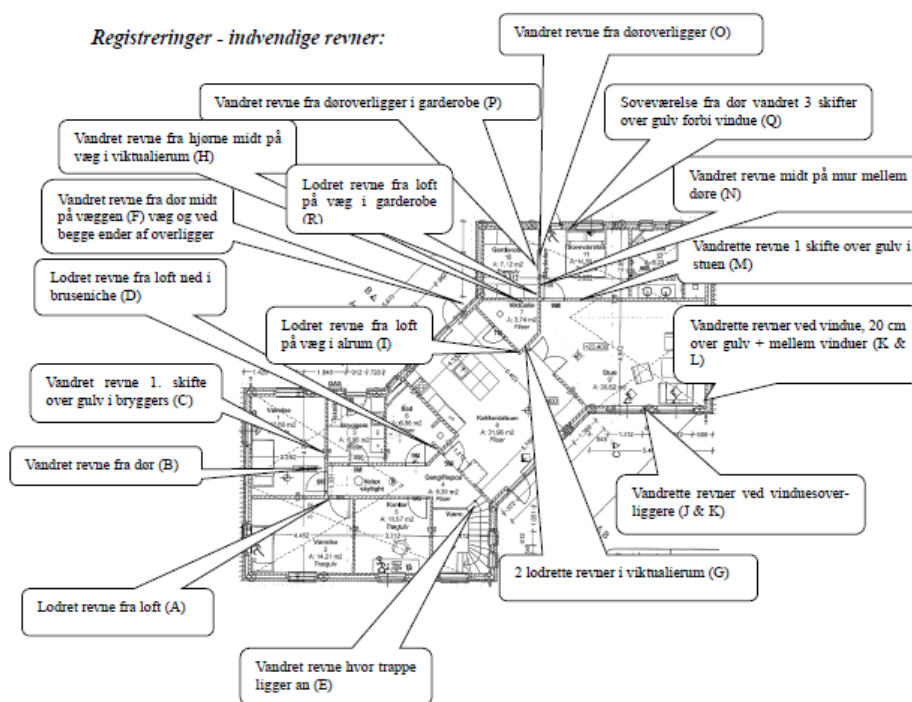
Huset er i øvrigt fuldmuret (bagmure og skillevægge er teglsten).

Det har ikke været muligt at fremskaffe de statiske beregninger fra opførelsen. Eneste oplysninger om forankringer fremgår af tegn. 3.0.

Lofter er lukkede parallellofter på saksespær (skrålofter).

Ifølge tilstandsrapport H-12-02769-0186 blev der tilføjet 3 allonger **inden** overtagelsen og sælgers håndværker udbedrede yderligere en række punkter i forbindelse med ejendommens 5 års gen-nemgang. Dette skete ligeledes **inden** køber overtog ejendommen og forholdet blev oplyst som værende løst af sælger, **hvorefter** ejendommen blev overdraget.

Der blev deponeret 100.000 vedrørende udbedring af mur reparationer - Punkt 2.1, 6.1, 6.2, 6.3, 7.1, 8.1, A1, A2, A3 som alle blev udbedret og det deponerede frigivet inden overtagelsen.



...

Revnedannelserne.

Vurdering:

Der er ikke ved besigtigelsen foretaget destruktive indgreb. Det har ikke været muligt at finde de statiske beregninger. Bygningen er med 45 graders vinkeldrejninger i "bygningsskroppen". Tagkonstruktionen er opbygget som saksespær (ikke vandret spærfod, se snit C-C).

Omfanget af revner synes at være tiltagende hen over tid, og specielt revnen i køkken/alrum mod vikualierummet synes at være i bevægelse. Iht. kommentarerne i tilstandsrapporten ... har der ikke været synlige revner ved overtagelsen. (bortset fra "naturlige" ved overgangen mellem terændæk og kælder).

Der er ved besigtigelsen ingen synlige revnedannelser i sokkel eller fundamenter eller murværk, som indikerer sætninger i bygningen. Ejer påpeger tilbagevendende revnedannelser mellem loft og vægge i huset.

Der er ikke "mønster" i revnedannelserne eller placeringen af disse, der er revner både vandret og lodret og i forskellige højder på væggene.

De indvendige:

Revnerne er generelt at finde i "bygningsskroppen" eller bygningens midte. De lodrette revner ved bad (6) og viktualierummet indikerer utilsigtede bevægelser i de to parallelle vægskiver ved køkken/alrummet, og er trækbåndene udført som det er tegnet og vist på tegningen "forankringsjern markeret med rødt mærke". Ser det ikke umiddelbart ud til at væggene i dette område er fastholdt til bygningens statiske system. Det er ikke muligt af det foreliggende materiale at se hvordan væggene og forskallingen(loftskiven), er forbundet med hinanden. Normalt fastgøres forskallingen til toppen af skillevæggene.

Revnedannelserne skønnes skyldes bevægelser i tagkonstruktionen, den anvendte spærkonstruktion med saksespær vil efter montage "sætte" sig – dels som korttidsbevægelse men også på længere sigt. Når en sådan spærkonstruktion sætter sig presses spærenes tagfod væk fra hinanden.

De udvendige:

Der er iht. projekt materialet anvendt Carlsberg Bjælker, og er disse korrekt oplagt/monteret, skulle det nederste skifte (Carlsberg bjælken) ikke slippe de ovenover liggende skifter. I forbindelse med oplægningen skal Carlsberg Bjælken understøttes, og er denne understøtning fjernet for tidligt, opnår bjælken ikke den tilstrækkelige forbindelse til de ovenfor liggende skifter. Det at stene i områder er "skubbet ud" indikerer klart mangel på vandret fastholdelse af tagkonstruktionen.

Den lodrette revne ved overgangen til vestbygningen (kælderen) er ikke muret i forbandt, og er der lidt bevægelse i bygningen – "skal" der komme en revne her.

Konklusion & forslag:

Mønstret i revnedannelserne og placeringen af disse, der er revner både vandret og lodret og i forskellige højder på væggene, indikerer klart at der ikke er styr på statikken og især fastholdelse mod vandret last som følge af langtidsdeformationer i tagkonstruktionen.

Der er ingen konstruktion lavet til at fastholde de vandrette kræfter under grat/kehlpartiet.

Det vurderes at der skulle have været udført en stålkonstruktion bestående af en rammekonstruktion på momentstive søjler som angivet på tegningen af "en sandsynlig spærkonstruktion" (sådan er det IKKE udført – se foto 887-904). Man kan/kunne også vælge at indlægge en kipbjælke ind over køkken/alrummet, og så have udført væggene i hhv. toilet og viktualierum som bærende.

Grat/kehlpartiet får den største last og vil derfor "skræve" og trække (eller skubbe) bygningen fra hinanden i midterområdet.

Skaderne har ikke været synlige i forbindelse med udarbejdelsen af tilstandsrapporten, idet der i modsat fald ville have været gjort anmærkninger i denne omkring disse.

Ankenævnet for Forsikring

11.

101571

De skader, der er nævnt i tilstandsrapporten kan ikke relateres til de skader, der er konstateret i denne rapport.

Årsagen til skaderne vurderes klart at have været til stede pr. overtagelsesdagen men således, at de først har udviklet sig i tiden efter denne. Skaderne er graverende og i stadig udvikling, og skyldes en skjult fejl i bygningen."

Da der ikke er fundet revner i soklen kan tørre/våde somre udelukkes at have haft indflydelse på revnernes opståen og udbredelse.

De udvendige revner, skønner jeg ligger i en forkert udførelse, og derfor vil jeg vurdere at de umiddelbart skal udbedres ved ommuring m.v. da de allerede er forsøgt udbedret, ved udskiftning af fuger, inden overtagelsen i forbindelse med 5 års gennemgang og garanti afslutning.

Dette er under de nuværende forudsætninger, det tætteste jeg kan komme på en forklaring.

Skal jeg foretage mig yderligere, er I velkommen til at kontakte mig igen for et videre forløb."

I brev af 12/2 2020 til selskabet har klagerens advokat bl.a. anført:

"I fortsættelse af tidligere korrespondance vedrørende ovennævnte sag, har min klient nu haft en byggesagkyndig til at se på forholdene.

Jeg vedhæfter to rapporter, dateret den 22. december 2019 vedrørende revneproblematikken samt fugtproblematikken i garagen.

Du har tidligere for så vidt angår revnedannelserne afvist, at ejerskifteforsikringen kan tilbyde dækning, jævnfør forsikringsbetingelserne, punkt 3.1.

Jeg er ikke enig i denne antagelse.

På baggrund af den meget grundige rapport, der nu er udarbejdet, er det de facto en kendsgerning, at de revner, der er i betydelig udvikling, ikke kan relateres til de skader, der var nævnt i tilstandsrapporten.

Årsagen til de nu konstaterede skader, der udvikler sig drastisk må antages at være til stede pr. overtagelsesdagen.

I relation til din afvisning i relation til fugtproblematikken i garagen, er det konkluderet, at årsagen ikke er et tilstoppet dræn.

På baggrund af de nu fremsendte rapporter, skal jeg anmode dig om at revurdere de anmeldte skader.

Jeg vil foreslå, at forsikringsselskabets taksator på ny besigtiger forholdene, idet jeg under denne besigtigelse vil bistå mine klienter sammen med Dansk Bygningsrådgivning."

Af rapport fra [ingeniørfirma2] indhentet af selskabet af 30/11 2022 fremgår bl.a.:

"FORMÅL

På ovennævnte adresse er der registreret revnedannelser i bygningens indvendige og udvendige konstruktioner.

Revnerne er anmeldt til ejerskifteforsikringen som er tegnet hos Dansk Boligforsikring A/S (herefter benævnt DB). Bygningsejer har fået udført diverse rapporter, for at registrere revnedannelserne, samt at komme med et forslag til udbedring af disse.

På foranledning af DB er Ingeniørfirmaet [ingeniørfirma2], blevet bedt om, at genbesigtige revnerne, samt at komme med en vurdering af om udbedringsforslagene giver tilpas sikkerhed for, at revnerne ikke genopstår efter udbedringen.

REGISTRERINGER

Til brug for [INGENIØRFIRMA2's] vurdering af forholdene er følgende materiale fremsendt til genemsyn:

- 1) Besigtigelsesrapport af 2019.12.22. udført af [ingeniørfirma1]
- 2) Rapport vedr. gennemgang af tagkonstruktion af 2022.05.16. udført af [ingeniørfirma3]
- 3) Akter fra byggesagsarkiv 1
- 4) Akter fra byggesagsarkiv 2
- 5) Købsaftale
- 6) Salgsopstilling
- 7) Skadeanmeldelse af 2018.11.09. udført af Kaizing Rådgivende Ingeniør
- 8) Tilstandsrapport af 2013.03.19.

[INGENIØRFIRMA2] har besigtiget forholdene. Dette blev foretaget som en visuel gennemgang af revnerne. Besigtigelsen blev foretaget torsdag den 24. november 2022 fra kl. 10.00 med deltagelse af ... (bygningsejer) samt ... (DB).

Ved gennemgangen blev revnerne som er anført i dokument "1)" besigtiget. Indvendige revner er benævnt A-R. Udvendige revner er ikke nummereret.

Alle revner kunne genfindes bortset fra revne G og H som er skjult bag en ny beklædning.

ÅRSAG

Nedenfor er angivet [INGENIØRFIRMA2's] opfattelse af årsagen til de enkelte revnedannelser:

Indvendige revner

Revne A:

Som anført i dokument "1)" antages revnen at skyldes en udfræsning i murværket som følge af, at dette er føringsvejen for el til stikkontakten.

Revne B:

Revnen vurderes at stamme fra differensbevægelser mellem døroverliggeren og omkringliggende murværk

Revne C:

Væggen hvori revnen er registreret er placeret ovenpå en stålbjælke. Det er forventeligt at der opstår revnedannelser mellem de to konstruktioner eftersom bjælkens stivhed vil være mindre væggens stivhed. [INGENIØRFIRMA2] vurderer at revnedannelsen er af kosmetisk karakter.

Revne D:

[INGENIØRFIRMA2] vurderer at de 3 forskellige bygningskroppe er udført med hver deres skive i tagkonstruktionen. Disse skiver virker uafhængigt af hinanden og kan give anledning revnedannelser i overgangen mellem bygningskroppene. Revne D vurderes netop at være opstået som følge af differensbevægelser mellem bygningskroppene.

Revne E:

Revnen vurderes at være opstået i overgangen mellem væg og etagedæk. Det er ikke usædvanligt at der opstår revner i sådanne overgange

Revne F:

Revnen vurderes at stamme fra differensbevægelser mellem vinduespartiets overligger og det omkringliggende murværk. Det kan dog ikke afvises, at revnedannelsen har sammenhæng med bygningens statiske forhold.

Revne G og I:

[INGENIØRFIRMA2] vurderer at de 3 forskellige bygningskroppe er udført med hver deres skive i tagkonstruktionen. Disse skiver virker uafhængigt af hinanden og kan give anledning revnedannelser i overgangen mellem bygningskroppene. Revne G vurderes netop at være opstået som følge af differensbevægelser mellem bygningskroppene.

Revne H:

Revnen vurderes at stamme fra differensbevægelser mellem døroverliggøren og omkringliggende murværk

Revne J og K (øverst):

Revnen vurderes at stamme fra differensbevægelser mellem vinduespartiets overligger og det omkringliggende murværk. Det kan dog ikke afvises, at revnedannelsen har sammenhæng med bygningens statiske forhold.

Revne K (nederst) og L:

Revnerne kan have sammenhæng med placering af fugtspærre i hulmuren. Det kan dog ikke afvises, at revnedannelsen har sammenhæng med bygningens statiske forhold.

Revne M:

Revnen vurderes at skyldes differensbevægelser mellem den murede væg og fundamentet. Det kan dog ikke afvises, at revnedannelsen har sammenhæng med bygningens statiske forhold.

Revne N, O og P:

Revnen vurderes at stamme fra differensbevægelser mellem døroverliggøren og omkringliggende murværk

Revne Q:

Revnen vurderes at skyldes placeringen af murfolien, som ses på foto 900 i dokument "1)". Denne er lagt ind i netop 3. skifte.

Revne R:

Revnen vurderes at skyldes bevægelser mellem de to vægge som muligvis ikke er muret i forbandt.

Udvendige revner

De udvendige revner er primært lokaliseret omkring overligger/murbjælker ved større vinduespartier.

Revnedannelser omkring sådanne overligger/bjælker er et almindeligt fænomen. Placeringen af murpap i mørtelfugerne vil svække disse og kan give anledning til vandrette revner i overliggerens længde.

Ved vederlagene til det omkringliggende murværk, kan der optræde forskelligartede bevægelser som følge af overliggerens vinkeldrejning og temperaturbevægelser.

De udvendige revne kan også have en sammenhæng med den anvendte mørtel som formodes, at være en funktionsmørtel med højt indhold af cement. Disse mørteltyper vil have en høj styrke men en lav elasticitet.

Der skal således ikke særligt store bevægelser til, for at der optræder revnedannelser.

[INGENIØRFIRMA2's] BEMÆRKNINGER TIL KONKLUSIONERNE I DOKUMENT "1)"

Nedenfor er sammenfatningen af konklusionerne i dokument "1)":

- a. Der er ikke styr på statikken, især fastholdelse mod vandret last
- b. Der er ingen konstruktion til at fastholde vandrette kræfter under grat/kehlpartiet
- c. Det vurderes at der skulle have været udført en stålkonstruktion/ramme i facader i køkken/alrum
- d. Grat/kehlpartiet vil trække/skubbe bygningen fra hinanden

Nedenfor er [INGENIØRFIRMA2]'s bemærkninger til konklusionen

- a. Der foreligger ikke statisk dokumentation for bygningen. Det er vanskeligt at foretage konklusioner på baggrund af forudsætninger som er ukendte eller som slet ikke er til stede.

[INGENIØRFIRMA2] er enig i at der ikke er "styr på statikken" eftersom der ikke foreligger statisk dokumentation.

Dette er dog ikke ensbetydende med at revnedannelserne skyldes manglende statiske egenskaber.

- b. [INGENIØRFIRMA2] er ikke enig i denne betragtning. Tagfladen er bl.a. udstyret med vindtrækbånd. I øvrigt er der ingen tegn på deformationer i tagkonstruktionen.

- c. [INGENIØRFIRMA2] er ikke enig i denne betragtning. Der er ikke nærmere redegjort for hvilken funktion/egenskab denne stålramme skal have (og som de udført konstruktioner mangler).

- d. Som anført i b. er [INGENIØRFIRMA2] ikke enig i at Grat/kehlpartiet vil give anledning til deformationer. Desuden kan ingen af revnedannelserne, efter [INGENIØRFIRMA2]'s opfattelse, relateres til at stamme for bevægelser herfra. I dokument "1)" er der foretaget en betragtning om at enkelte mursten er skubbet ud, og at det er bevægelser i tagkonstruktionen som skubber stenene ud. Denne vurdering er [INGENIØRFIRMA2] ikke enig i. Det er i stedet [INGENIØRFIRMA2]'s vurdering at de sten som sidder forskudt i facaden skyldes sjusk i udførelsen og ikke efterfølgende bevægelser.

[INGENIØRFIRMA2]'S BEMÆRKNINGER TIL KONKLUSIONERNE I "2)"

Nedenfor er sammenfatningen af konklusionerne i dokument "2)":

- a. Vindkryds i tagkonstruktionerne er "slappe", og den afstivende virkning vurderes at være meget begrænset

- b. Der er ikke etableret vindkryds eller gangbro i loftkonstruktionen

- c. Spærfor er ikke fastgjort til indvendige skille vægge

Nedenfor er [INGENIØRFIRMA2]'s bemærkninger til konklusionen

- a. Det er [INGENIØRFIRMA2]'s erfaring at slappe vindtrækbånd sjældent er årsagen til revnedannelser i et byggeris stabiliserende vægge. Slappe vindtrækbånd kan medføre, at tagkonstruktionen deformerer inden vindtrækbåndenes funktion træder i kraft. Når tagkonstruktionen har be-

væget sig tilstrækkeligt til at vindtrækbåndene er stramme, vil bygningens statiske egenskaber være genetableret.

Skaderne forårsaget af slappe vindtrækbånd vil derfor i højere grad være synlige bevægelser i tagkonstruktionen og altså ikke revnedannelser i de tilhørende stabiliserende vægge

b. [INGENIØRFIRMA2] er af den opfattelse, at gipsplader i loftet godt kan fungere som afstivning af loftskonstruktionen. I øvrigt vil manglende afstivning af loftskiven medføre deformationer af denne og ikke revner i tilhørende vægge (se i øvrigt nærmere uddybning i a.)

c. En manglende forbindelse mellem tagkonstruktion af indvendige skillevægge vil medføre, at den vandrette belastning ikke vil kunne overføres til indvendige skillevægge, og at belastningen i stedet enten vil blive overført til de vægge som tagkonstruktionen faktisk er fastgjort til, eller at der vil opstå en forskydning mellem tagkonstruktion og bygningens vægge. Revnedannelserne optræder primært i de indvendige skillevægge, hvorfor [INGENIØRFIRMA2] vurderer at en eventuel manglende forbindelse ikke er årsag til revnedannelserne.

TILTAG

Det er [INGENIØRFIRMA2]'s vurdering at de foreslåede tiltag i dokument "2)" ikke vil sikre et revnefrit byggeri, og det vurderes derfor ikke at være hensigtsmæssigt, at foretage en så omfattende en udbedring hvis revnedannelserne er opstået som følgende af andre forhold, og at revnerne således alligevel vil genopstå efter udbedringen.

Der foreligger ikke en statisk dokumentation for byggeriet, og det er derfor ikke muligt at vurdere, om konstruktionernes stabiliserende egenskaber er tilstrækkelige til, at der ikke opstår revnedannelser som følge vindens vandrette påvirkning af byggeriet.

Det er [INGENIØRFIRMA2]'s vurdering at revnedannelserne opstår, som følge af andre forhold end manglende stabilitet.

Det er ikke usædvanligt, at der opstår revnedannelser i muret byggeri. Særligt når der anvendes en funktionsmørtel, hvor selv mindre bevægelser kan give anledning til revnedannelser.

Det er overvejende sandsynligt, at revnedannelserne er af kosmetisk karakter og ikke har betydning for bygningens holdbarhed og levetid.

Det anbefales derfor, at revnerne udbedres ved at udkradse og rense de revnede fuger og omfuge på ny.

Ved lodrette revner kan der med fordel ilægges rustfrit armering på tværs af revnerne i hvert 3. skifte som føres ca. 20-30 cm. ind på hver side af revnen.

Der er ingen garanti for, at revnerne ikke genopstår, men dette vurderes alene af have æstetisk betydning.

Eftersom der ikke entydigt kan konkluderes at bygningens statiske egenskaber er i overensstemmelse med bygningsreglementet, bør revnerne/udbedringerne holdes under opsyn.

Det anbefales at der foretages et årligt eftersyn af udbedringerne samt et eftersyn efter kraftige storme eller orkaner. Ved kraftig eller accelererende revneudvikling, bør en konstruktionsingeniør kontaktes med henblik på nærmere stillingtagen."

I brev af 1/2 2023 til klagerens advokat har selskabet bl.a. anført:

"Jeg skal hermed følge op på dine klienter ... sag, efter der er foretaget besigtigelse af [ingeniørfirma2] d. 30 november 2022. Konsulent ... deltog også ved besigtigelsen.

...

Revnerne vil i det nedenstående være benævnt på samme vis, som i ingeniørnotatet.

Udvendige revner

Revnerne udvendigt, ses primært omkring overliggere/murbjælker ved større vinduespartier, hvilket er helt sædvanligt. Placering af murpap i mørtelfugerne vil kunne svække fugerne og derved give anledning til vandrette revner i overliggerens længde. I det omkringliggende murværk kan der være forskellige bevægelser på grund af overliggerens vinkeldrejning og temperaturbevægelser. De udvendige revner kan også have en sammenhæng med den anvendte mørtel, hvor der er en formodning om der er tale om en funktionsmørtel med høj indhold af cement. Denne mørteltype vil have en høj styrke, men lav elasticitet, hvorfor der ikke skal store bevægelser til for at der optræder revnedannelser.

Årsagen til de udvendige revner er helt almindelige bevægelsesrevner. I tilstandsrapporten under pkt. 2.1 er det delvist beskrevet, at der er revne i venstre side af garageport.

Indvendige revner

Revner A-E, H,M,N,O og P:

De indvendige revner A – E, M, H,N,O og P vurderes at være forårsaget af helt almindelige bevægelser, hvorfor der er alene tale om et kosmetisk anliggende, uden betydning for bygningen.

I tilstandsrapporten under pkt. 8.1. kan anmærkningen henføres til revne B, hvor det er beskrevet at der er områdevis er revner i bagmur blandt andet 3 skifter over dør til hall, og Revne E i mur i dæk over hall samt J, K og L revnerne i stuen øverst ved vindue mod øst og nederst i ved parti mod syd. De øvrige revner i bagmur er tillige nævnt i tilstandsrapporten.

Revne G-I:

Årsagen til revne kan tilskrives at der er to bygningsdele med to selvstændigt sammenbyggede tagkonstruktioner der mødes. Denne sammenbygning giver således revner i murværket, da det udvendige murede hjørne er det svageste led i konstruktionen.

I tilstandsrapporten under pkt. 9.1 er det beskrevet at der er bevægelsesrevner i lofter, blandt andet i kipsamlinger i stuen og revnerne anses for normale, da materialer arbejder forskelligt for hinanden.

Dette kan løses ved at fugerne armeres med indmuret rustfrit armeringsjern i hver anden lejefuge, og med et udlæg i vandret fuge på ca. 50 cm til hver side.

Revne Q:

Revnen kan skyldes placering af fugtspærre, dette er dog ikke konstateret.

Revne R:

Årsagen til revne vurderes kan tilskrives at der murværket ikke er i forbandt.

Dette kan løses ved at indmure rustfri armering i lejefuger i mellem de to murede vægge.

Sammenfattende er årsagen til revnerne ifølge rapporten fra [ingeniørfirma2], at revnedannelserne opstår som følge af andre forhold end manglende stabilitet. Det er ikke usædvanligt, at der opstår revnedannelser i muret byggeri. Særligt når der anvendes en funktionsmørtel, hvor selv mindre bevægelser kan give anledning til revnedannelser. Det er overvejende sandsynligt, at revnedannelserne er af kosmetisk karakter, og ikke har betydning for bygningens holdbarhed og levetid.

Rapporten taler tydeligvis ikke for at tagkonstruktionen skal gennemgå en større renovering som anbefalet i de forudgående rapporter, da det ifølge rapporten sjældent er slappe vindtrækbånd der er årsag til revnedannelser i en ejendoms stabiliserende vægge. Slappe vindtrækbånd kan medføre, at tagkonstruktionen deformerer inden vindtrækbåndenes funktion træder i kraft. Når tagkonstruktionen har bevæget sig tilstrækkeligt til at vindtrækbåndene er stramme, vil bygningens statiske egenskaber være genetableret. Skader der er forårsaget af slappe vindtrækbånd, vil derfor i højere grad være synlige bevægelser i tagkonstruktionen, og altså ikke revnedannelser i de tilhørende stabiliserende vægge. Idet revnedannelserne primært ville optræde i de indvendige skillevægge, hvorfor det ifølge rapporten vurderes at en eventuel manglende forbindelse, ikke er årsag til revnedannelserne.

Det kan på baggrund af ingeniørrapporten fastslås, at der overordnet set er tale om kosmetiske revner, som følge af almindelige bevægelser i bygningen som er årsagen til revnerne.

Forhold der alene udgør et kosmetisk anliggende er ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, i medfør af betingelsernes pkt. 3.1.

Ud fra ingeniørrapporten er det ikke påvist at der er tale om revner, der går ud over hvad der er beskrevet i tilstandsrapportens anmærkninger i pkt. 2.1,8.1 og 9.1. Forhold der fremgår af tilstandsrapporten er undtaget dækning af ejerskifteforsikringen, i henhold til betingelsernes pkt. 4.1.

Ligeledes er det ikke påvist, at der er tale om ulovlige bygningsindretninger i henhold til betingelsernes pkt. 16.1.

På baggrund af ingeniør rapporten fra [ingeniørfirma2], er der ikke tale om forhold der er omfattet dækning af ejerskifteforsikringen.

Omkostning til udbedring af de kosmetiske revner vil ifølge konsulent ... udgøre 87.500 kr. inkl. moms.

På trods af der ikke er tale om forhold der opfylder betingelserne for dækning under ejerskifteforsikringens basis eller udvidede dækning, vil jeg henset behandlingstiden i sagen for en mindelig løsning, tilbyde en kulancemæssig godtgørelse på 43.750 kr. inkl. moms, som er halvdelen af omkostningerne ifølge konsulentens estimat.

Ankenævnet for Forsikring

18.

101571

Jeg skal venligst anmode om en bekræftelse på at dine klients ønsker en kulancemæssig godtgørelse.

I tilfælde af dine klients accept, skal der til brug for udbetaling fremsendes en kopi af faktura samt kontooplysninger.

Ved udbetaling sker der fradrag af selvrisiko på 5.000 kr.

Selvom der sker udbedring af de kosmetiske revner, vil det ikke udelukkes at revnerne i fremtiden vil komme igen."

Nævnet udtaler:

Klagerne overtog den forsikrede ejendom, der er opført i 2007, den 7/11 2012. Klagerne anmeldte i november 2018 bl.a. en række revnedannelser i ejendommen. Nævnet lægger til grund, at klagen for nævnet vedrører revnedannelserne.

Klagerne har over for nævnet gjort gældende, at det på baggrund af de fremlagte rapporter, der til dels er modstridende, hvad angår vurderinger og konklusioner, er godtgjort, at der sandsynligvis er alvorlige fejl ved ejendommens statik mv., der har resulteret i betydelige aktive revnedannelser. Det er klagernes opfattelse, at sagen er af betydelig teknisk kompleksitet, at den er uegnet til at blive afgjort på skriftligt grundlag, at den derfor bør afvises af nævnet, og at den efter udmeldelse af syn og skøn bør afgøres ved domstolene.

Selskabet har over for nævnet i første række gjort gældende, at klagernes eventuelle krav er forældet og har i anden række gjort gældende, at klagerne ikke har godtgjort forhold, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skader eller nærliggende risiko for skader, når der tages hensyn til oplysningerne i tilstandsrapporten og navnlig det i det af selskabet indhenteede ingeniørnotat fra [ingeniørfirma2] anførte, hvorefter revnedannelserne er af kosmetisk karakter. Selskabet har i sit afvisningsbrev til klagerne af 1/2 2023 og i forbindelse med nævnsbehandlingen tilbudt klagerne en kulancemæssig dækning på 43.750 kr., hvorfra der skal fratrækkes selvrisiko.

Ankenævnet for Forsikring

19.

101571

Selskabet har til støtte for, at klagernes eventuelle krav er forældet bl.a. anført, at selskabet, efter klagernes anmeldelse af skaden i november 2018, i brev af 4/3 2019 afviste dækning. Klagernes advokat gjorde den 12/2 2020 indsigelse over afgørelsen. Indsigelsen var vedlagt to rapporter dateret den 22/12 2019, hvor den ene rapport detaljeret redegjorde for de revner, der kunne konstateres i bygningen inde og ude med angivelse af flere mulige årsager. Selskabet har oplyst, at det den 15/10 2020 havde anmodet klagernes ingeniør om at udarbejde beregninger i forhold til det, som der var konstateret i rapporten, men at det efter en længere forløb ikke lykkedes at få ingeniøren, til at foretage beregningerne. Selskabet lod herefter [ingeniørfirma2] besigtige ejendommen den 30. november 2022. Selskabet har fremlagt rapporten fra [ingeniørfirma2]. Den 1/2 2023 fremsendte selskabet et brev til klagernes advokat, hvor selskabet afviste dækning under henvisning til, at der overordnet set var tale om kosmetiske revner. Selskabet tilbød pr. kulance at dække 43.750 kroner til udbedring af de kosmetiske revner. Den 24/4 2024 indbragte klagernes advokat sagen for nævnet.

Selskabet har anført, at forældelsesfristen, jf. forældelseslovens §§ 2 og 3, skal regnes fra klagernes anmeldelse af skaden i november 2018, hvorfor der er indtrådt forældelse af klagernes krav i november 2021. I anden række har selskabet anført, at forældelsen, jf. forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, senest er indtrådt et år efter selskabets fastholdelse af afvisningen af 1/2 2023, hvorfor, der var indtrådt forældelse af klagernes krav ved indbringelsen af sagen for nævnet den 24/4 2024.

Det fastslås i forældelseslovens §§ 2 og 3, at den almindelige forældelsesfrist for klagernes krav på forsikringsdækning er 3 år, som skal regnes fra det tidligste tidspunkt, hvor de kunne kræve fordringen opfyldt. Dette er efter almindelig praksis det tidspunkt, hvor skaden har vist sig på en sådan måde, at der er rimelig anledning til at anmelde skaden til selskabet.

Det fastslås i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. pkt., at hvis en skade er anmeldt til selskabet inden forældelsesfristens udløb, indtræder forældelse af krav, som skaden giver anledning til, tidligst 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvist afviser kravet. Nævnet be-

Ankenævnet for Forsikring

20.

101571

mærker at tillægsfristen på 1 år i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. pkt. løber sideløbende med den almindelige 3-årsfrist.

Den 3-årige forældelsesfrist suppleres i en række tilfælde af tillægsfrister. Det fastslås i forældelseslovens § 21, stk. 5, at "er der inden forældelsesfristens udløb indledt forhandlinger om fordringen mellem skyldneren og fordringshaveren, eventuelt under medvirken af en uafhængig tredjemand, indtræder forældelse tidligst 1 år efter det tidspunkt, hvor forhandlingerne må anses for at være afsluttet".

Nævnet finder, at den almindelige 3-årsfrist for klagernes eventuelle krav på dækning for revnedannelserne i den forsikrede ejendom ikke kan regnes fra et senere tidspunkt end klagernes modtagelse af den detaljerede ingeniørrapport fra [ingeniørfirma1], hvor revnedannelserne og mulige årsager gennemgås, der er dateret den 22/12 2019.

Nævnet finder endvidere, at den 1-årige frist i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5 (efter afvisning), henset til de forhandlinger, der pågik mellem parterne efter selskabets modtagelse af rapporten af 22/12 2019, senest løber fra selskabets afvisningsbrev af 1/2 2023. Nævnet finder på denne baggrund, at klagernes eventuelle krav var forældet på tidspunkt for sagens indbringelse for nævnet den 24/2 2024. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.



Ankenævnet *for* Forsikring

21.

101571

Hans-Jørgen Nymark Beck