

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 27. november 2024 blev i sag nr. 101928:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 3/7 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

2 sager ved forsikring

Første sag:

Størstedelen af vores vinduer samt døre i stue og på 1. sal har fugtskader, ved den indvendige karm. Generel ses der skader på vinduer, dette primært i toppen af disse. Vinduerne samt døre er fugtbelastet, da der er manglende tæthed imellem ramme og karmtræ, samt fugtindtrængning ved nedbrudte fuger udvendigt.

Anden sag:

ved vores Veluxvinduer (loftvinduer på 1. sal)

På flere vinduer i overetages ses det tegn på u hensigtsmæssig fugtpåvirkning af tagvinduer indvendig, deraf synlige tegn på nedbrydningsskader.

1: Sender sag ind den 01.02.2023

2: Taksator besigtiger den 09.03.2023 hvor han siger at det er fordi vi ikke har vedligeholdt og justeret vores vinduer årligt.

3: 1. afvisning fra FRIDA forsikring er den 17.07.2023

4: 1. indsigelse på afvisning den 25.07.2023

5: Indsender uvildig byggeteknisk rapport d. 24.08.2023

6: Rykker forsikringsselskab finder ud af FRIDA forsikring er gået konkurs 20. september 2023

7: Sender rykker mail til DOMUS forsikring 20. september

8: Rykker DOMUS et utal af gange på mail og via telefon, får fat i en dame et par gange der fortæller alle er fyret, så de sidder kun 2 med skader, så jeg skal forvente lang svartid.

9: 2. afvisning sker 26.03.2024

Ankenævnet for Forsikring

2.

101928

10: 2. indsigelse ved afvisning 24.04.2024

11: 3. afvisning 25.04.2024.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

jeg vil gerne have at de tager deres del af ansvaret, vi har købt en udvidet ejerskifteforsikring, der står intet i tilstandsrapport omkring problemer med vinduer og døre samt ovenlysvinduer, vi får at vide at det er vores egen skyld da vi skal 'justere' vinduerne årligt, vi får afkræftet denne påstand af uvillig byggerådgiver og vinduesproducenten selv. Og nu står vi her med 20 døre/vinduer og minimum 2 velux vinduer som er utætte og et postulat som ikke er korrekt."

Selskabets advokat har den 18/7 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"i. Faktiske omstændigheder

Klager overtog ejendommen ..., med overtagelsesdag i henhold til købsaftalen 1. marts 2020, men med dispositionsdag 2. januar 2020.

Salgsopstilling med fotos af den af sagen omhandlede ejendom vedhæftes som bilag A.

Klager tegnede i forbindelse med købet af ejendommen ejerskifteforsikring.

Police med forsikringsbetingelser fremlægges som sagens bilag B.

Mere end tre år efter at have overtaget ejendommen anmeldte klager til Domus Forsikring, at klager mente, at der var dækningsberettigede forhold vedrørende vinduer og døre, herunder ovenlysvinduer (sidstnævnte på 1. sal).

Anmeldelsen som kvitteret for af Domus Forsikring fremlægges som sagens bilag C.

I anledning af anmeldelsen lod Domus Forsikring taksator ... foretage besigtigelse, og dennes taksatorrapport samt besigtigelsesnotat fremlægges som bilag D og bilag E.

Af taksatorrapporten fremlagt som sagens bilag D fremgår, at taksator ... ikke har konstateret fejlkonstruktioner, hverken af vinduer og døre i stue og på 1. sal, eller af ovenlysvinduer, herunder er der ikke målt forhøjet fugt.

Der er registreret steder med fugtsprækker i vindueskarmene.

Årsagen til det konstaterede vedrørende Veluxvinduerne vurderes at være utætte afdækningsprofiler på selve ovenlysvinduerne, mens der med hensyn til øvrige træ-/aluvinduer vurderes at være tale om manglende justering, henholdsvis vedligehold.

Domus Forsikring har som følge af det af taksator registrerede afvist dækning under den indtegnede ejerskifteforsikring, dels ved mail af 17. juli 2023, der fremlægges som bilag F, dels ved mail af 26. marts 2024, der fremlægges som bilag G.

ii. Dækningsberettigede forhold?

a) Vinduer og døre i stue og på 1. sal

Ejendommen er opført i 2007. Vinduerne er efter det oplyste fra 2007 og har således dags dato en alder på ca. 17 år.

Ved taksators besigtigelse i marts 2023 kunne taksator ... ikke konstatere fejlkonstruktioner, hvilket også har formodningen imod sig, idet fugtskader på grund af fejlkonstruktioner i så fald antagelig ville være sket på et langt tidligere tidspunkt.

Taksator kunne registrere fugtsprækker visse steder i bundkarm og i toppen, men kunne ikke registrere egentlige fugtskader og ej heller råd-/nedbrydningsskader.

Taksator ... vurderede, at årsagen til det konstaterede skyldes manglende justering, henholdsvis vedligehold, se herved sagens bilag D.

At der er tale om manglende vedligehold er bekræftet i den byggetekniske gennemgang, som klager selv har fået foretaget, idet [byggerådgiver] anført at have konstateret nedbrydning på ekspanderende fugebånd samt ved elastiske fuger ved vinduer i gavl mod vejen.

Der er tale om en ejendom, der er opført uden udhæng, og hvor det er velkendt, at sådanne ejendomme, disses gavle og udvendige murværk og vinduer er særlig vedligeholdelseskrævende.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at føre bevis for, at der pr. den faktiske dispositionsdato 2. januar 2020 forelå dækningsberettigede skader.

Dette bevis er efter Domus Forsikrings opfattelse ikke ført i denne sag, herunder bemærkes det, at anmeldelse skete ca. tre år efter overtagelsesdagen.

b) Ovenlysvinduer

Taksator ... har som det fremgår af sagens bilag D med hensyn til to ovenlysvinduer konstateret rådskaade i bund af vinduesrammer, hvorimod der ikke er registreret tegn på skader omkring inddækning eller lignende.

Årsagen til det konstaterede vurderes at være utætte afdækningsprofiler på selve ovenlysvinduerne.

Der er tale om et forhold, som er anmeldt registreret ca. tre år efter overtagelsesdagen, og der er efter Domus Forsikrings opfattelse ikke ført bevis for, at der pr. overtagelsesdagen forelå en skade, henholdsvis nærliggende risiko for skade.

Domus Forsikring kan således i øvrigt henholde sig til det i bilag G anførte."

Klageren har i brev af 7/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi syntes advokat gentager 'sig selv' i forhold til hvad DOMUS/FRIDA startede med at afvise sagerne på. Så nu tillader vi at gentage os selv på modargumenterne på DOMUS/FRIDA afvisning af

Ankenævnet for Forsikring

4.

101928

sagen. Vi gentager os selv i forhold til hvad den uvildige rapport fortæller - som er direkte i modstrid med taksatorrapporten.

Endvidere belyser vi igen at vi åbenlyst ikke har en ikke fyldestgørende tilstandsrapport fra overtagedesdatoen.

Vi henviser igen til den udarbejdet uvildige rapport, samt til bilag fra Sikkerhedsstyrelsen, som fortæller at fuger har en minimum levetid på 5 år, så det må vel fortælle at skaden er sket før overtagedesdatoen, og derfor også burde være anført i tilstandsrapporten.

Desuden konkluderer DOMUS/FRIDA at skaderne sker grundet manglende justering/vedligehold – som sagt fortæller den uvildige rapport at dette ikke er tilfældet og det vurderes at det ikke er muligt for ejer at justere på de gående rammer, så disse slutter tæt på karm. Dette er et produktionsspørgsmål.

Samt henviser vi igen til rapporten som erfaringsmæssigt ved at Velfac i tidsrummet 2001-2009 havde flere problemer med produktionen af vinduer med bla. massiv kondensering – konklusion vores tilstandsrapport skriver intet om dette, og derfor tager vi (som man skal) kontakt til vores ejerskifteforsikring.

Fugtsprækker i toppen af alle vinduer og døre fortæller Tømrer ... (tømreren der var først ude og tilse vores vinduer/døre for at få et tilbud om udbedring) han fortæller at det er produktionsfejl, hvorimod, hvis der var fugt i bunden, ville det vise dårlig og fugtigt indeklima. Både FRIDA/DOMUS og uvildig rapport viser fotodokumentation omkring fugt i top.

Hvad angår velux vinduerne, så henviser jeg igen til vores manglende fyldestgørende tilstandsrapport og vores købte og betalte udvidet ejerskifteforsikring ved DOMUS/FRIDA til den nette sum af 24.125,92 kr."

Selskabet har i meddelelse af 27/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I anledning af klagernes supplerende indlæg skal det blot for god ordens skyld på vegne af Domus Forsikring meddeles, at der ikke haves yderligere bemærkninger i klagesagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapporten af 23/9 2019 fremgår bl.a.:

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: *Enfamilieshus*
Hustype: *Lavenergihus 2006-2011*

Ejendommen: *Ejerbolig*

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	2007	1	122	0	108	230	0
" 2	B	Carport	2007	1	53	0	0	0	0

...

Ankenævnet for Forsikring

5.

101928

Bemærkninger

...

Er der specielle bemærkninger til termoruder?

Eventuelle synligt punkterede eller revnede termo- og energiruder fremgår af tilstandsrapporten. Det er ikke altid muligt at konstatere punkterede termo- og energiruder, fordi det er afhængigt af lys og/eller temperaturforholdene på besigtigelsestidspunktet, der tages derfor forbehold for eventuelt yderligere punkterede termo- og energiruder.

...

Ja

...

Bygning

...

A

...

Bygn:

A Beboelse

...

3. Vinduer og døre

3. Ingen bemærkninger

_____."

Af taksatorrapport af 27/4 2023 fremgår bl.a.:

"3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Anmeldelse fra kunde:

Gummilister slutter ikke tæt, så der kommer fugt ind. Vores tømre var forbi på et andet ærinde, hvorpå jeg spurgte til jeg kan høre biler tydeligt ved nogle af vinduerne og dørene. Her han siger at lister ikke slutter tæt, og der er fugt mærkninger øverst indvendigt.

Anmærkninger:

Tilstandsrapport: Ingen anmærkninger vedr. det anmeldte forhold.

Police: Ingen forbehold vedr. det anmeldte forhold

Taksatorbeskrivelse:

...

Ovenlysvinduer, Velux: 2 ovenlysvinduer som angivet på plantegning, er med råd skade i bund af vinduesrammer. Der er ikke tegn på skader omkring inddækninger eller lignende.

Vinduer og terrassedøre, træ/Alu Velfac: vinduesramme af træ med påsat alu ramme og glas, ses mange steder hvor der er større afstand mellem karm og ramme i bund af vinduerne end ved toppen af vinduerne, det trækker ind. Vinduesrammen er ligeledes flere steder sunket i bundrammen og topamme så samling mellem lodret og vandret ramme ikke er tætsluttende. Der ses flere steder hvor ses fugtsprækker i vindues karmene. Der kan ikke måles forhøjet fugt.

...

4. Årsag og omfang

Veluxvinduer: Vurderes at være utætte afdækningsprofiler på selve ovenlysvinduerne. Omfang 2 ovenlysvinduer.

Træ/aluvinduer: Vurderes at skyldes manglende justering/vedligeholdelse. Omfang stort set alle

vinduer og terrassedøre.

...

Hvad er der aftalt med kunden:

Veluxvinduer: Aftalt at FT skal anmelde rådskaderne til husforsikringen.

Træ/alu vinduer: Har bedt FT kontakte Velfac Service for udtalelse."

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

"Ovenlys vinduer afvises og henvises til HF.

Vinduer og terrassedøre: Bedt FT om at kontakte Velfac Service for udtalelse, årsag, og pris på afhjælpning. Dækning ikke vurderet, FT anmelder 3 år og 3 mdr. efter overtagelsen, og tyder på manglende vedligeholdelse."

Af selskabets afvisning af 17/7 2023 fremgår bl.a.:

"Jf. forsikringsbetingelserne dækker ejerskifteforsikringen skader og nærliggende risiko for skader, der var til stede på overtagelsestidspunktet. Ved vurdering heraf tager vi udgangspunkt i, hvad I måtte forvente på baggrund af navnlig bygningens og bygningsdelens alder og oplysningerne i tilstandsrapporten.

Ved taksators besøg kunne der ses begyndende rådskade i to stk. ovenlysvinduer, som formodes skyldes, at der kommer fugt gennem vinduet via utætte afdækningsprofiler på selve vinduerne. Disse utætte afdækningsprofiler er en del af den almindelige vedligeholdelse af vinduerne og bør skiftes. Det begyndende råd i de to ovenlysvinduer er af mindre art, og vinduerne vurderes at være fuldt funktionelle og ikke være svækket. Det vurderes af taksator at der ikke er risiko for nærliggende skader grundet overstående, da det oplyses at have været til stede på overtagelsestidspunktet for 3 år siden.

Taksator besigtiger ligeledes resterende vinduer og døre i huset og her ses der mindre fugt indtræk og sammenfaldet gummilister mellem ramme og karm på vinduerne. Der er ingen skade sket på elementerne, udover kosmetiske fugtsprækker. Årsagen til den sammenfaldet tætningsliste vurderes af taksator at skyldes at listerne som slutter tæt mellem karm og ramme har opnået sin levetid og ikke fungere optimalt. Dette er en del af den almindelige vedligeholdelse af vinduer og døre. Det vurderes ligeledes heller ikke at der er nærliggende risiko for skader grundet overstående forhold, da dette oplyses at have været til stede ved overtagelsen for 3 år siden.

Det anmeldte forhold afviger ikke nævneværdigt fra, hvad I måtte forvente af vinduer og døre fra 2007 som løbende kræver almindelig vedligeholdelse. Vi afviser derfor det anmeldte forhold, idet det ikke opfylder skadebegrebet."

Af byggeteknisk gennemgang indhentet af klageren af 31/7 2023 fremgår bl.a.:

"FORUDSÆTNINGER OG METODE:

Bygningsundersøgelsen er foretaget uden destruktive indgreb i konstruktioner og overflader.

...

Fugtmålinger på beton/porebeton udføres med Gann Hydromette UNI 1- B50 fugtmåler.

...

Døre og vinduer

Skader på vinduer, ved den indvendige karm.

Generelt ses der skader på vinduer, dette primært i toppen af disse. Skader ses i stueplan og 1 sal. Det vurderes ikke at være forventelig med disse skader, det vurderes at vinduer fugtbelastes uhensigtsmæssiggrundet manglende tæthed imellem ramme og karmtræ, samt fugtindtrængning ved nedbrudte fuger udvendigt.

...

Døre vinduer generelt

Generelt ses der skader på indvendig træværk på vinduer, dette grundet uhensigtsmæssig fugtpåvirkning af vinduer, dette gælder ligeledes flere ovenlysvinduer på 1 sal. Skader der registreres vurderes ikke at relatere til manglende vedligehold eller justering af vinduer. Udvendig registreres der væsentlig nedbrydning på ekspanderende fugebånd samt ved elastiske fuger ved vinduer i gavl mod vejen.

...

Elastiske fuger/fugebånd

Ved samtlige vinduer og døre ses der væsentlig nedbrydning ved fugebånd, samt fugeslip ved elastiske fuger. Det er kun vinduer i gavl mod indkørsel, der ses elastiske fuger.

...

Veluxvinduer

På flere vinduer i overetages ses det tegn på uhensigtsmæssig fugtpåvirkning af tagvinduer indvendig, deraf synlige tegn på nedbrydningsskader. Det vurderes at dette skyldtes uhensigtsmæssig montering med manglende tæthed ved inddækninger.

...

VURDERING

På grundlag af de foretagne undersøgelser samt givne data og informationer kan [byggerådgiver] udtale følgende:

Generelt kan der registreres skader på hovedparten af vinduer i bygningen, ligeledes ses der væsentlige skader på 2 ovenlysvinduer på 1 sal, i alrum ses der vandindtrængning omkring ovenlys grundet utætheder ved inddækninger. På vinduer ses skader som afskalning og revnedannelser ved karme, dette er ikke en forventelig skadegrundet manglende vedligeholdelse eller lignende. I henhold til Velfac anvisning vedrørende vedligeholdelse, anvises der at man 1 gang årligt smører hængsler og gående dele, de beskriver at der er minimal vedligeholdelse på produktet.

Ejer oplever ud over vandindtrængning, at der fra gavlvindue opleves støjgener grundet manglende tæthed, der er ikke sammenhæng imellem støjgener og generel vedligeholdelse. Det vurderes at det ikke er muligt for ejer at justere på de gående rammer, så disse slutter tæt til karm. Dette er et produktionsspørgsmål. Erfaringsmæssigt vides det at Velfac i tidsrummet 2001-2009 havde flere problemer i produktionen af vinduer, bl.a. Som massiv kondensering.

Det anbefales at alle vinduer gennemgås, så det sikres at de lukker korrekt og tæt, så klimaskærmen fremstår tæt. Derudover anbefales det at nedbrudte fuger, fugebånd og elastiske fuger udskiftes, så der sikres med uhensigtsmæssig vandindtrængning, trækgener osv. Ved ovenlys sikres det at inddækninger er udført iht. Leverandørens anvisninger, så de fremstår med nødvendig tæthed og derved fremstår som tæt klimaskærm.

Generelt vurderes det at bygningen fremstår i forventelig vedligeholdelsmæssig stand, bygningens alder taget i betragtning. De skader der opleves på indvendig karmtræ ved vinduer er ikke

forventelig og ikke grundet manglende vedligeholdelse af vinduerne generelt, der henvises til Vel-fac anvisninger."

Af Sikkerhedsstyrelsens "Guide til vurdering af skader" fremlagt af klageren fremgår bl.a.:

"Udvendige fuger omkring døre og vinduer skal være intakte, så de kan modstå fugtindtrængning i omkringliggende konstruktioner.

Elastiske fuger og komprimerede fugebånd har en forventet levetid på ca. 5 år. Levetiden er meget afhængig af kvaliteten af det udførte arbejde og i høj grad af, hvilket verdenshjørne facaderne vender mod. Udvendige temperaturforskelle påvirker levetiden, og derfor holder fugerne mod nord ofte længere end dem mod syd.

Mørtelfuger holder lige så længe som vinduet eller døren, de er placeret omkring.

Udvendige fuger kan udføres i tre forskellige materialer:

- Elastiske fuger (E)
- Komprimerede fugebånd (F)
- Mørtelfuger (M)

...

Vurdering af skader

RØDE

- Komprimeret fugebånd under bundkarm
- Fuger, som ikke er tætte og hvor vandindtrængning på kort sigt kan medføre følgeskade

GULE

- Fuger, som ikke er tætte og hvor vandindtrængning på længere sigt kan medføre følgeskade

GRÅ

- Elastisk fuge, der er hård, men tæt
- Mørtelfuge, der er revnet mellem fuge og væg

INGEN

- Ikke korrekt placeret fuge, men intakt og ingen skade
- Revne i mørtelfuge mellem karm og fuge."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævne-

værdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

...

5. Hvilken forhold dækkes ikke

...

H Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade på bygningen, dækkes følgeskaden.

I Forhold, der alene består i udløb af konstruktioners eller materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid.

...

21. Udvidede dækning

...

A Ulovlig bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning."

Nævnet har fået forelagt fotografier af vinduerne og plantegning – herunder med placering af skadessted

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der blev opført i 2007 – den 1/3 2020. Den 1/2 2023 anmeldte klageren problemer med fugt og andre forhold omkring ejendommens vinduer/døre og ovenlysvinduer. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er bevis for, at der på overtagelsestidspunktet var skade eller nærliggende risiko for skade. Klageren ønsker dækning af udgifterne til udbedring af vinduer og døre i stue- og 1. etagen samt Velux-vinduer på 1. salen.

Klageren har anført, at størstedelen af vinduerne i stue- og 1. etagen har fugtskader ved den indvendige karm, primært i toppen. Klageren har anført, at vinduer og døre mangler tæthed mellem ramme og karmtræ og derfor er fugtbelastet, og at det trækker ind fra revnerne. Desu-

den sker der fugtindtrængning ved nedbrudte fuger udvendigt. Klageren har anført, at der for så vidt angår Veluxvinduerne er tegn på uhensigtsmæssig fugtpåvirkning indvendigt og synlige tegn på nedbrydningsskader. Klageren har anført, at hun af en byggerådgiver og vinduesproducenten har fået afkræftet selskabets påstand om, at de skulle have "justeret" vinduerne. Klageren har anført, at Sikkerhedsstyrelsen har udtalt, at fuger har en minimumlevetid på 5 år, hvilket må betyde, at skaden er sket før overtagelsesdatoen, og at producenten Velfac fra 2001-2009 havde problemer med produktionen af vinduer med bl.a. massiv kondensering.

Selskabet har anført, at der ikke er konstateret fejlkonstruktion af vinduer, døre eller af ovenlysvinduerne eller målt forhøjede fugtniveauer. Selskabet har anført, at årsagen til det konstaterede i Veluxvinduerne vurderes at være utætte afdækningsprofiler på vinduerne, og at der med hensyn til de øvrige vinduer vurderes at være tale om manglende justering og vedligehold. Selskabet har anført, at vinduerne i stue- og 1. salen er fra 2007, og således har en alder på ca. 17 år. Taksator kunne registrere fugtsprækker visse steder i bundkarm og toppen, men har ikke kunne registrere egentlige fugt-, råd- eller nedbrydningsskader. Selskabet har anført, at ejendommen er opført uden udhæng, og at det er velkendt, at sådanne ejendommes gavle og udvendige murværk er særlig vedligeholdelseskrævende. Selskabet har anført, at skadesårsagen for så vidt angår ovenlysvinduerne, vurderes at være utætte afdækningsprofiler på selve vinduerne. Selskabet har anført, at skaden er anmeldt 3 år efter overtagelsesdagen, og at der ikke er bevis for, at der på overtagelsesdagen forelå en skade eller nærliggende risiko for skade.

Det fremgår af taksatorrapport af 27/4 2023, at "Gummilister slutter ikke tæt, så der kommer fugt ind. ... Velux: 2 ovenlysvinduer som angivet på plantegning, er med rådskaade i bund af vinduesrammer. Der er ikke tegn på skader omkring inddækninger eller lignende. Vinduer og terrassedøre, træ/Alu Velfac: vinduesramme af træ med påsat alu ramme og glas, ses mange steder hvor der er større afstand mellem karm og ramme i bund af vinduerne end ved toppen af vinduerne, det trækker ind. Vinduesrammen er ligeledes flere steder sunket i bundrammen og topramme så samling mellem lodret og vandret ramme ikke er tætsluttende. Der ses flere steder hvor ses fugtsprækker i vindueskarmene. Der kan ikke måles forhøjet fugt. ... Intakt inddækning af ovenlysvindue ... Veluxvinduer: Vurderes at være utætte afdækningsprofiler på sel-

Ankenævnet for Forsikring

11.

101928

ve ovenlysvinduerne. Omfang 2 ovenlysvinduer. Træ/alu vinduer: Vurderes at skyldes manglende justering/vedligeholdelse. Omfang stort set alle vinduer og terrassedøre. ... Veluxvinduer: Aftalt at FT skal anmelde rådskadene til husforsikringen".

Det fremgår af byggeteknisk gennemgang indhentet af klageren af 31/7 2023, at "Generelt ses der skader på vinduer, dette primært i toppen af disse. Skader ses i stueplan og 1 sal. Det vurderes ikke at være forventelig med disse skader, det vurderes at vinduer fugtbelastes uhenigtsmæssiggrundet manglende tæthed imellem ramme og karmtræ, samt fugtindtrængning ved nedbrudte fuger udvendigt. ... Generelt ses der skader på indvendigt træværk på vinduer, dette grundet uhenigtsmæssig fugtpåvirkning af vinduer, dette gælder ligeledes flere ovenlysvinduer på 1 sal. Skader der registreres vurderes ikke at relatere til manglende vedligehold eller justering af vinduer. Udvendig registreres der væsentlig nedbrydning på ekspanderende fugebånd samt ved elastiske fuger ved vinduer i gavl mod vejen. ... Ved samtlige vinduer og døre ses der væsentlig nedbrydning ved fugebånd, samt fugeslip ved elastiske fuger. Det er kun vinduer i gavl mod indkørsel, der ses elastiske fuger. ... På flere vinduer i overetages ses det tegn på uhenigtsmæssig fugtpåvirkning af tagvinduer indvendig, deraf synlige tegn på nedbrydnings-skader. Det vurderes at dette skyldtes uhenigtsmæssig montering med manglende tæthed ved inddækninger. ... Generelt kan der registreres skader på hovedparten af vinduer i bygningen, ligeledes ses der væsentlige skader på 2 ovenlysvinduer på 1 sal, i alrum ses der vandindtrængning omkring ovenlys grundet utætheder ved inddækninger. På vinduer ses skader som afskalning og revnedannelser ved karme, dette er ikke en forventelig skadegrundet manglende vedligeholdelse eller lignende".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne punkt 4., at forsikringen dækker skader/skaderisici, der var til stede ved tilstandsrapportens udarbejdelse. Forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan

være en skade. Forsikringen dækker ikke forhold, der består i sædvanligt slid, bygningens manglende vedligeholdelse eller udløb af konstruktionernes/materialers sædvanlige levetid.

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

Vinduerne i stue- og 1. salen

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække udbedring af den skete nedbrydning af ekspanderende fugebånd og elastiske fuger.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at klageren har anmeldt forholdet til ejerskifteforsikringen næsten 3 år efter overtagelsen af ejendommen, at klageren ikke har bevist, at nedbrydning af ekspanderende fugebånd og elastiske fuger på overtagelsestidspunktet havde konstruktiv betydning eller havde bevirket skader på andre bygningsdele, og at nævnet efter det oplyste må lægge til grund, at forholdet i det væsentlige kan henføres til udløb af levetid og manglende vedligeholdelse, hvilket er undtaget dækning, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 5 H og I.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var indvendige fugtskader på karmtræet og indvendige forhold ved vinduerne i øvrigt, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække udbedring af forholdene.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at det af byggeteknisk gennemgang indhentet af klageren af 31/7 2023 bl.a. fremgår, at vinduerne "fugtblastes uhensigtsmæssig grundet manglende tæthed imellem ramme og karmtræ, samt fugtindtrængning ved nedbrudte fuger udvendigt." Nævnet finder på denne baggrund at måtte lægge til grund, at forholdene i væsentlig grad skyldes de nedbrudte fuger og fugebånd, der er undtaget dækning.

Nævnet har også lagt vægt på, at den stedvise manglende tæthed mellem vinduer og døres ramme og karmtræ efter nævnets opfattelse overvejende er af kosmetisk betydning, og at tætning henhører under alm. vedligeholdelse.

Ovenlysvinduerne/Velux vinduer

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved ovenlysvinduerne, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal derfor dække udgifterne til en reparation og tætning af de skaderamte Veluxvinduer.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på de fremlagte fotografier, at huset blev opført i 2007, og at det af både selskabets taksatorrapport og klagerens byggetekniske gennemgang fremgår, at der kunne konstateres "nedbrydningsskade" og rådskade i vinduesrammerne, hvilket efter nævnets opfattelse godtgør, at der på overtagelsestidspunktet var mindst nærliggende risiko for skade.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af den byggetekniske gennemgang, som klageren har indhentet, at fugtpåvirkningen vurderes at "skyldes uhensigtsmæssig montering med manglende tæthed ved inddækninger", og at det fremgår af selskabets taksatorrapport, at årsagen vurderes at være "utætte afdækningsprofiler på selve ovenlysvinduerne".

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Domus Forsikring A/S, skal dække udgifterne til en reparation og tætning af de skaderamte Veluxvinduer i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

14.

101928

Klagegebyret tilbagebetales.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', written in a cursive style.

Peter Thønnings