

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 8. januar 2025 blev i sag nr. 102132:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har 5-årig ejerskifteforsikring med basis dækning. I klageskema af 16/8 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Under om maling af vores hus konstaterer håndværkeren at der er råd i træet under malingen på den vestlige gavl. Håndværkeren råder os til at udskifte træet.

Da der ikke er gået 5 år siden vi overtog huset, er ejerskifteforsikringen stadig gældende, så derfor anmelder jeg skaden til ... forsikring. Det viser sig dog at forsikringen uden mit vidende er overdraget til Dansk Boligforsikring (DB), hvorfor jeg melder skaden til dem.

Som pr automatik afviser DB skaden og da jeg klager over dette sender de en taksator for at besigtige skaden.

Under besigtigelsen udtaler taksatoren i tre vidners påhør at det konstaterede råd må skyldes at træet har været vådt ved montagen. Dette fremgår imidlertid ikke at rapporten fra besigtigelsen og DB afviser igen min anmeldelse. Det samme gør deres klageafdeling.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at DB står ved deres ansvar og yder den nødvendige forsikringsdækning, som fremgår af den lovpligtige forsikring. Taksatorens udtalelse under besigtigelsen godtgør at der er tale om en skjult fejl, og denne er dækket af forsikringen."

Klageren har i brev af 16/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"2019.08.22

Ejerskifteforsikring tegnes hos ... forsikring i forbindelse med køb af hus på ...

Ankenævnet for Forsikring

2.

102132

2024.04.03

Maler konstaterer at der råd i gavlen.

Skaden forsøges anmeldt hos ... Det er dog ikke muligt, og henvisning til hvor politen kan hentes på nettet virker ikke. Efterfølgende bliver det opklaret at forsikringen nu er hos Dansk Boligforsikring. Dette var ikke blevet oplyst til os.

Skade anmeldes på Dansk Boligforsikrings hjemmeside. Det oplyses ved anmeldelsen at skaden er fundet imens håndværkerne var i gang med at male huset om.

2024.04.12

Ejerskifteforsikringen kan ikke tilbyde dækning.

Årsagen angives at være at det opståede råd skyldes almindeligt slid.

2024.04.12

Jeg anmoder Dansk Boligforsikring om at fremsende police og forsikringsvilkår.

2024.04.15

Ejerskifteforsikrings police modtages.

Til min forbavelse der dokumentet dateret 06-01-2022 medens for dato forsikringens igangsættelse er 22-08-2019.

Samtidig erklærer jeg mig uforstående over for at skaden skulle skyldes råd opstået i den periode vi har haft huset, da skader var malet over.

2024.04.16

Skadeafdeling meddeler at anmeldelsen sendes til vurdering hos en konsulent.

Jeg fremsender dokumentation der er udbedt til Skadeafdelingen, samtidig gøres opmærksom på at håndværkerne allerede er på udbedring af skaden.

2024.04.21

Mail sendes til Klageafdelingen for at få svar på årsagen til datoforvirringen på politen.

2024.04.30

Konsulent ... besigtigede skaden, og fremførte for vor maler, min kone og mig, at skaden skyldtes at træet i beklædningen ikke havet været helt tørt da det blev sat op.

2024.05.17

Skadeteam1 tager ikke hensyn til [konsulentens] konklusion melder tilbage:

'Ejerskifteforsikringen kan ikke tilbyde dækning. '

Årsagen angives at være at det opståede råd skyldes almindeligt slid.

Samtidig fremføres at det konstaterede råd er så lidt at vi blot skal overmale det.

2024.05.18

Jeg erklærer mig uforstående over undrende over at der ikke er taget hensyn til [konsulentens] konklusion. Derfor udbeder jer mig [konsulentens] rapport.

Samtidig udtrykker jeg min forbavelse over anbefalingen om af overmale råddet.

2024.05.21

[Konsulentens] rapport modtages og i den omtales ikke hans udtalelse af 2024.04.30.

Ankenævnet for Forsikring

3.

102132

2024.05.23

I en mail til Skadeteam1 gentager jeg min forundring over at der ikke er taget hensyn til [konsulentens] konklusion.

2024.05.24

Mail sendes til [konsulent] med cc til Skadeteam1 og Klageafdelingen.

I mailen bedes [konsulent] bekræfte hans udtalelse af 2024.04.30 om at træet havde været vådt ved montagen.

For mig giver det god mening at der er opstået råd, når det våde træ på ydersiden, er blevet overmalet.

At der ikke er opstået råd på indersiden af træet, må skyldes at brædderne er sat op lister, så der er 2 centimer luft, som har tørret træet på indersiden, der ikke har været malet.

2024.06.18

Skadeteam4 beklager at det har taget så lang tid til at besvare min mail af 2024.05.23, men afviser i øvrigt gøre noget ved sagen med henvisning til min klage til Klageafdelingen af 2024.04.21.

Konklusion:

Jeg må fastholde at jeg er berettiget til at få skaden dækket.

Samtidig må jeg fremføre min utilfredshed med at [konsulenten] ikke besvarer min mail og at Skadeteam4 afviser at behandle min anke derover.

...

2024.06.26

Svar fra Klageafdelingen (...):

1. Tidligere afgørelse fastholdes
2. Beklagelse af at konsulenten ikke vil svare på mail af 2024.05.24
3. Fremfører at træhuse skal vedligeholdes.
4. Påstår at jeg skal kunne bevise at skaden er dækningsberettiget. Deres konsulent fortæller os (min kone, maleren og mig) skaden skyldes vådt træ ved opsætning, hvilket dog ikke medtages i hans rapport.
5. Meddeler at sagen kan fremføres for Ankenævnet for Forsikring.

Jeg svarer den modtagne mail og udbeder en forklaring på hvorfor der ikke er taget stilling til konsulentens udtalelse. Samtidig udbedes forklaring på hvorfor policen er ændret midt i forsikringsperioden.

2024.07.02

Svar stadig ikke modtaget."

Selskabet har den 3/9 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører råd i gavlbeklædning, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at der alene er tale om overfladisk råd, som først anmeldes 4,5 år efter overtagelsen.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. oktober 2019. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 5. december 2018.

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

Den 3. april 2024 anmelder klager råd i gavlbeklædning. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag C.

Den 12. april 2024 afviser DBF dækning, og den 15. april 2024 gør klager indsigelser mod afgørelsen.

Den 30. april 2024 foretager DBF-besigtigelse, og DBF fastholder herefter sin afvisning af dækning den 17. maj 2024. Besigtigelsesnotat er fremlagt af klager.

Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling hhv. den 21. maj og 18. juni 2024. DBF fastholder dækningsafslaget den 26. juni 2024. Klager gør indsigelser den 26. juni 2024, og DBF fastholder afgørelsen den 4. juli 2024. Korrespondance fremlægges som bilag D.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal 'yde den nødvendige forsikringsdækning.'

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. oktober 2019 var råd i gavlbeklædningen, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et typehus fra 2003 med ydervægge af let pladekonstruktion med træbeklædning. Klagers håndværker har i forbindelse med, at klager skulle have huset malet, konstateret råd i husets gavl.

På tidspunktet for DBF's besigtigelse har klager allerede udbedret gavlen, og konsulenten kan alene besigtige de beklædningsbrædder, som klager har gemt. Der ses let nedbrydning/overfladeråd, men på bagsiden ses ingen skader.

Klager har fremsendt en række billeder, men heller ikke på disse ses tegn på skader. Der fremgår alene mindre tegn på nedbrydning under den malede overflade.

Konsulenten vurderer, at der er anvendt en maling af mindre god kvalitet og med lav UVbeskyttelse. Dette ses bl.a. ved, at malingen er falmet i farven i forhold til billederne i salgsopstillingen.

Det forhold, at facaderne ikke er vedligeholdt optimalt, udgør ikke i sig selv en dækningsberettigende skade. Der er ikke konstateret skader ved de beklædningsbrædder, som klager har gemt, og der ses heller ingen skader på de billeder, som klager har fremsendt.

Ankenævnet for Forsikring

5.

102132

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 1. oktober 2019 var forhold ved gavlbeklædningen, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.
Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i meddelelse af 4/9 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg mener stadig at der her er tale om en skjult fejl som heller er opdaget i tilstandsrapporten, og derfor må den være dækket af ejerskifteforsikringen, som jo netop er oprettet som et lovkrav, for at dække dette."

Klageren har i meddelelse af 20/9 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg ser af skrivelse af 12 april 2024 (bilag D) fra DBF at skaden ikke var tilstede ved overtagelsen af ejendommen, dette er ikke korrekt, den var blot overmalet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 5/12 2018 fremgår bl.a.:

"

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: *Enfamilieshus*

Hustype: *Typehus 1998-2006*

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
<i>1</i>	<i>A</i>	<i>Beboelse</i>	<i>2003</i>	<i>1</i>	<i>158</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>158</i>	<i>0</i>

"

Af skadesanmeldelse af 3/4 2024 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget? (dato) 19/04/2024

Hvordan blev skaden opdaget? Skaden blev opdaget i forbindelse med, at jeg skulle have en til at male til at give et tilbud på at få huset malet.

...

Malerne fandt råd bag malingen i gavlen af huset."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 30/4 2024 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget (dato): 19-04-2024

...

Anmeldt forhold omhandler:

Anmeldte rådskafe ses udbedret ved vest vendte gavl litra A

...

Årsag til anmeldte forhold må tilskrives manglende vedligeholdelse samt tidligere brug af formentlig dårlig maling.

Ved besigtigelsen ses gavl beklædning ved anmeldte forhold udbedret. Her oplyses at der ca. har været 15 brædder med rådskeer. Der ses under overdækning at være gemt enkelte rådskeadede brædder, hvorfor det fulde omfang ikke kan vurderes med sikkerhed. Beklædning ses med let overflade nedbrydning, og på bagside af beklædning ses der ingen tegn på skader. Malerbehandling fremstår mere grå end på billeder i salgsostilling grundet formentlig brug af dårlig maling med minimal UV beskyttelse og er falmet.

På billede indsendt af forsikringstager ses minimale skader på nu nedtaget gavl beklædning, ligesom foto fremstår mere grålige end hvad der ses ved besigtigelsen. Dette skyldes formentlig belysningen.

Litra opført 2003.

Ud fra skader der ses på nedtaget beklædning vurderes forhold at have udviklet sig siden overtagelsen for 4 ½ år siden.

Hvis tilstede ved overtagelsen må markant større skade og anmeldelse være at forventes.

...

Ingen opfugtning af beklædning

...

Ingen skader på bagside af beklædning."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?3.1

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

4. Undtagelser fra dækning

...

4.6

Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1."

Nævnet har fået forelagt plantegning og fotografier

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – et typehus, som blev opført i 2003 med ydervægge af let pladekonstruktion og træbeklædning – den 1/10 2019. Den 3/4 2024 anmeldte klageren råd i gavlbeklædningen. Klageren oplyste, at skaden blev opdaget den 19/4 2024, idet malere – i forbindelse med afgivelse af tilbud på maling af hele huset – opdagede råd bag malingen i gavlen. Selskabet afviste dækning den 12/4 2024, hvilket klageren gjorde indsigelse mod. Selskabet foretog besigtigelse den 30/4 2024. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der er tale om overfladisk råd, som først blev anmeldt 4,5 år efter overtagelsen.

Klageren ønsker dækning af råd i gavlbeklædningen. Klageren har anført, at han har fået anbefalet at udskifte træet i gavlen. Klageren har anført, at selskabets taksator ved besigtigelse sagde, at rådskaden skyldtes, at træet var vådt, da det i sin tid blev monteret, hvilket taksatoren dog ikke har skrevet i sin rapport. Klageren har anført, at der er tale om en skjult fejl. Klageren har anført, at årsagen til at der ikke er opstået råd på indersiden af træet "må skyldes at brædderne er sat op lister, så der er 2 centimer luft, som har tørret træet på indersiden, der ikke har været malet".

Selskabet har anført, at klageren allerede havde udbedret gavlen på tidspunktet for selskabets besigtigelse, og at konsulenten derfor kun kunne besigtige de beklædningsbrædder, som klageren havde gemt. Der sås let nedbrydning/overfladeråd, men på bagsiden sås ingen skade. Selskabet har anført, at der heller ikke ses tegn på skade på de af klageren fremsendte fotografier. Selskabets konsulent har vurderet, at der var anvendt maling af mindre god kvalitet og med lav UV-beskyttelse, hvilket bl.a. kan ses ved, at malingen var falmet i farve i forhold til billederne i salgsopstillingen. Selskabet har anført, at det forhold, at facaderne ikke er vedligeholdet optimalt ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 30/4 2024: "Hvornår blev skaden opdaget (dato): 19-04-2024 ... Anmeldte rådskade ses udbedret ved vest vendte gavl litra A ... Årsag til anmeldte forhold må tilskrives manglende vedligeholdelse samt tidligere brug af formentlig dårlig

maling. Ved besigtigelsen ses gavl beklædning ved anmeldte forhold udbedret. Her oplyses at der ca. har været 15 brædder med rådskeer. Der ses under overdækning at være gemt enkelte rådskeede brædder, hvorfor det fulde omfang ikke kan vurderes med sikkerhed. Beklædning ses med let overflade nedbrydning, og på bagside af beklædning ses der ingen tegn på skader. Malerbehandling fremstår mere grå end på billeder i salgssopstilling grundet formentlig brug af dårlig maling med minimal UV beskyttelse og er falmet. På billede indsendt af forsikringstager ses minimale skader på nu nedtaget gavl beklædning, ligesom foto fremstår mere grålige end hvad der ses ved besigtigelsen. Dette skyldes formentlig belysningen. ... Udfra skader der ses på nedtaget beklædning vurderes forhold at have udviklet sig siden overtagelsen for 4 ½ år siden. Hvis tilstedeværelse ved overtagelsen må markant større skade og anmeldelse være at forventes. ... Ingen opfugtning af beklædning ... Ingen skader på bagside af beklædning".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1, at "Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger." Det fremgår af punkt 4.6, at forsikringen ikke dækker forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede.

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren, som skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav.

Ankenævnet for Forsikring

9.

102132

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved gavlen, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskipteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forholdet er anmeldt 4,5 år efter overtagelsen, og at det fremgår af de fremlagte fotografier og selskabets besigtigelsesnotat, at beklædningen var med let overflade nedbrydning. Der var ikke tegn på skade på bagsiden. Nævnet har også lagt vægt på, at konsulenten har vurderet, at årsagen til det anmeldte forhold må tilskrives manglende vedligeholdelse og tidligere brug af formentlig dårlig maling.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren har stillet sig i en bevismæssig vanskelig position ved at have udbedret forholdet inden selskabets besigtigelse, idet selskabet herved ikke fik mulighed for at foretage en selvstændig nærmere vurdering af, om der var forhold, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck