Ankenævnet for Forsikring

910/906/12-5

Den 4. marts 2013 blev i sag nr. 82.518:

xxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx xxx xxxxxx
xxxx xxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at dække udbedring af et anmeldt forhold vedrørende skader i vægge forårsaget af opstigende grundfugt. Han er desuden generelt utilfreds med selskabets sagsbehandling.

Selskabet har forud for sagens indbringelse for nævnet afvist at yde forsikringsdækning bl.a. med henvisning til, *at* det anmeldte forhold ikke på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade, *at* der ikke på overtagelsestidspunktet var nærliggende risiko for skade, og *at* fugt i kælderen er anmærket i tilstandsrapporten og dermed dækningsundtaget. Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet henvist til, at et eventuelt krav er forældet.

Den omhandlede ejendom blev efter det oplyste købt af klageren med overtagelse den 1/7 2006. Ejerskifteforsikringen, der trådte i kraft på overtagelsesdagen, blev tegnet for en 5-årig periode på baggrund af tilstandsrapport dateret 10/3 2006. Det fremgår af tilstandsrapporten, at ejendommen består af 3 bygninger: bygning A (beboelse med kælder; opført i 1907), bygning B (carport; opført i 1995) samt bygning C (udhus/skur; opførelsesåret er ikke angivet). Af tilstandsrapporten fremgår endvidere bl.a.:

2. 82.518

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:		**Karakter:**	**Registrering og note:**
A	**Beboelse**		
…			
	2. Kældre/krybekældre/ terrændæk		
	2.1 Gulvkonstruktion	K1	Optrængende grundfugt ses på kældergulvet. Note: Fugtgennemslag i kældergulve ses ofte i ejendomme af tilsvarende alder. Kældre blev på dette tidspunkt normalt indrettet til vaskerum, opbevaring af brændsel og lignende, hvorfor man undlod at udføre såvel fugtisolering som omfangsdræn.

…

Karakterer:
IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader

…

Sælgers oplysninger om ejendommen

…	Ja	Nej	Ved ikke
0. Generelle oplysninger			
0.1 Hvor mange år har du boet i ejendommen? **15.**			
…			
2. Kælder/krybekælder/ventileret hulrum			
…			
2.6 Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	☒	☐	☐
2.7 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☒	☐	☐
…			
3. Yder- og indervægge/skillevægge			
3.1 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor? **I stuen.**	☒	☐	☐

…

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

…

	Bygn.:	**Uddybende oplysninger:**
…		
3. Yder- og indervægge		
Kommentar	A	Flere vægge er pladebeklædte med Cellotexplader og tynde krydsfinerplader. Cellotexplader er ikke længere godkendt som beklædningsplader og bør fjernes i forbindelse med almindelig vedligeholdelse/istandsættelse."

3. 82.518

Foruden tilstandsrapporten modtog klageren i forbindelse med købet af ejendommen et prisoverslag på skader nævnt i tilstandsrapporten. Forhold med karakteren K0 og K1 var dog ikke anført heri.

Den 25/11 2009 modtog selskabet en skadeanmeldelse fra klageren. Heraf fremgår bl.a.:

"

Hvornår blev skaden opdaget:	Skaden er første gang konstateret medio dec. 2008. Skaden er blevet besigtiget af murer/arkitekt februar 2009 og senest af fugtekspert nov. 2009. Fugteksperten har givet et overslag på udbedring af problemerne. Overslaget eftersendes elektronisk, når vi har modtaget det fra fugteksperten.
…	
Hvordan blev skaden opdaget:	Skaden blev opdaget som misfarvninger, udbulinger og løst puds i områder bag og oven over fodlister i op til 1/2 m's højde på indervæggene på 3 af husets 4 sider. Efter murers anbefaling har vi valgt at give murene luft ved at løsne fodlister for en periode for at se, om det ville afhjælpe problemet. Det har vist sig ikke at være tilstrækkelig. I går d. 24.11 har skaderne forårsaget strømafbrydelse i huset som følge af, at helt nye stikdåser viser tegn på oxidering som følge af fugt.
Hvori består skaden (hvad er skadesramt):	Skaden består af fugtgennemtrængning i murene i husets gavle og på husets bagside. Iflg. murer og fugtekspert er der tale om opstigende fugt fra soklen og fugt fra ydermurene.
Er skaden nævnt i tilstandsrapporten:	Nej, skaden er ikke nævnt i tilstandsrapporten. Indervæggene har været beklædt med cellotex- og krydsfinér. Skaderne har derfor ikke været synlige for den bygningssagkyndige. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten anført, at beklædningerne bør fjernes i forbindelse med istandsættelse, eftersom de ikke længere er lovlige. Vi fjernede disse beklædninger i forbindelse med totalrenoveringen af huset jul. - okt. 2006. Efter fjernelsen af beklædningerne kunne murene 'ånde frit'. Indespærret fugt mellem mur og vægbeklædning fik lov til at komme ud. Al løst puds blev efter tørring fjernet, murene pudset op pøny og efterbehandlet ved maler (spartling, grunding, forbehandling og maling), da murene havde opnået tilstrækkelig lav fugtighed efter murerarbejdet. Skaderne er opstået efter renoveringen som følge af de skjulte påvirkninger fra opstigende fugt i sokkel og fugtgennemtrængning fra ydermur.
Burde tidligere ejer have kendt til skaden:	Nej
Hvis ja - hvorfor/hvordan:	Vi ved ikke, om sælger burde have kendt til skaden. Vægbeklædningerne har jo skjult skaden. Der er i til-

	standsrapporten nævnt, at sælger har repareret fugt i stuen. Der står ikke i tilstandsrapporten noget om, hvor, hvordan og i hvilket omfang, men vi fik i forbindelse med besigtigelserne inden købet vist, hvor fugtreparationen var foretaget. De anviste steder var ikke identisk med de steder, hvor skaden nu ses, såvel som de kun var synlige på de tidligere beklædninger, og derfor ikke længere eksisterer dvs. er blevet udbedret i forbindelse med totalrenoveringen af huset i 2006 som beskrevet ovenfor.

"

Selskabets besigtigelseskonsulent besigtigede forholdet den 8/12 2009. På baggrund heraf blev der udfærdiget en rapport, hvoraf fremgår:

"**Villa ned til… - Beliggende højt oppe på en skrående grund - Stand: Over middel - En total renoveret ejendom lige fra tag til vinduer, nyt køkken, bad og gulve m.m. 102 år**

Anmelder: Fugt i vægge
De anmelder fugt på alle indervæggene på facaderne og gavlen rundt, og så på en del af indvendige skillevægge.

Det skal siges, at gulvene har de haft op næsten alle sammen. De har tidligere haft anmeldt skader til os, så der foreligger med stor sandsynlighed en tidligere rapport på ejendommen.

Stuegulvet er med strøkonstruktion, og det er der pt. stadigvæk. Men gang/ køkken/ alrum har været banket op, og der er lagt gulvvarme i. Alle indervægge står som rå vægge med en form for struktur pudset og så malet ovenpå. Vi har billeder af malerspandene.

Udvendigt er huset filtset. Der er salpeter udtræk på nogle af inder skillevæggene, og så fugtudtræk på gavl og facade væg. Hun fremviser også lige til sidst soveværelset ovenpå, hvor der er pletter. Men det er ren og skær kuldebros pletter fra søm, som måske fugter og ruster samt nede ved radiatoren lige rundt om radiatorrøret, som går ned i et rør fodpanel. Der er kraftig opfugtning. Væggen er faktisk hel fugtig, registrerer fugt på fingrene. Men det er lige akkurat rundt om røret. Jeg har foreslået, at de lige fik tjekket, om der var et tab af vand på deres anlæg der.

Der er en 17 kvm. stor kælder på ejendommen, og den er ret våd og fugtig. Der er et murstensgulv, det er fugtigt. Der er nogle meget store skrubtudser der nede.

Ejendommen er total renoveret inden de er flyttet ind.

Jeg er ikke så meget i tvivl om, at det er opstigende grundfugt, som vi har i væggene. Vi har nogle ting udenfor, som kan fortælle noget af det. Vi har en garage, som render ned mod tagrenden op mod væggen. Her kan man se, at vandet render ned af gavl muren, og der er en afskalning i facadepudsen der. Og så har vi et andet hjørne i indkørslen, hvor vi har et højt jordniveau rundt om soklen. Det kan også forklare noget, for der er grønt.

Gavlen, havesiden og køkken/alrum der er små begyndende skaller i overflade malingen. De siger, at de har en kontakt inde i væggen som har været kortsluttet grundet fugt. Det ser ikke sådan ud, når jeg kigger ind, men det er svært at bedømme, hvad der er i det.

5. 82.518

Vi har ingenting til TR. Vi har et forbehold for råd og svamp. Der er en udvidet dækning.

FT er meget fremme i skoene, da de ikke føler, at de har fået noget ud af det på de andre ting, som de har haft anmeldt til os. Så konen er rimelig ihærdig.

Der står en masse i TR, men den er næsten 4 år gammel. Der er ikke nogen ting, som relaterer direkte til det der anmeldes nu. Dog står der under gulvkonstruktionerne, at i kælder/krybedæk er der optegnet grundfugt, som ses på kældergulvet. Fugtgennemslag i kældergulv ses ofte i ejendomme af tilsvarende alder. Kælderen var på tidspunktet indrettet til vaskerum og opbevaring af brændsel, hvorfor man undlod at udføre såvel fugtisolering som omfangsdræn."

Selskabet meddelte klageren sin afgørelse ved brev af 5/2 2010. Af dette brev fremgår bl.a.:

"På baggrund af Deres skadesanmeldelse har Dansk Boligforsikring A/S foranlediget en besigtigelse af ejendommen.
…
Det er konsulentens vurdering, at der er tale om opstigende fugt. Denne vurdering stemmer overens med Deres husforsikrings (Alm. Brand) vurdering.

Det er selskabets opfattelse, at væggene er de oprindelige fra ejendommens opførelse i 1907. På daværende tidspunkt var det sædvanligt at støbe fundamenter under skillevægge og ilægge murpap for at hindre fugtopstigning. Pappet er derfor på nuværende tidspunkt over 100 år gammelt, og kan derfor ikke forventes at have den optimale funktion længere. Grundfugten har derfor mulighed for at trække op i væggene.

Det er selskabets opfattelse, at væggene i Deres ejendom er opført i overensstemmelse med byggeskikken på opførelsestidspunktet. Konsulenten kunne ikke konstatere nogen fejlkonstruktioner ved væggene ved besigtigelsen.

På baggrund af oplysningerne fra besigtigelsen finder selskabet ikke, at det er sandsynligt, at forholdet afviger nævneværdigt fra andre ejendomme af samme alder og stand. Forholdet opfylder derfor ikke skadesbegrebet i forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1:
…
Hertil kan jeg oplyse, at det påhviler forsikringstager at sandsynliggøre, at der er et dækningsberettigede forhold, der var tilstede på overtagelsestidspunkt.
…
De er [i tilstandsrapportens punkt 2.1] blevet gjort opmærksom på fugten i kælderen, og havde derfor mulighed for at tage forholdet i betragtning i forbindelse med købet af ejendommen.
Forhold, der er anmærket i tilstandsrapporten, er derfor undtaget fra dækning jfr. forsikringsbetingelsernes pkt. 4:
…
Dansk Boligforsikring kan på baggrund af ovenstående ikke tilbyde at dække forholdet under ejerskifteforsikringen.

Afslutningsvist skal jeg bemærke, at det er oplyst, at De har ændret gulvkonstruktion flere steder i ejendommen. Når man ændrer på konstruktionerne i en ældre ejendom risikerer man at ændre på ejendommens naturlige fugtudledning.

Derfor er det ved renovering af ældre ejendomme meget vigtig at være opmærksom på at man ikke ved ændringer standser den naturlige fugtudledning gennem gulve og vægge, så det ophobes i konstruktionen."

Klageren var utilfreds med afgørelsen, hvilket han meddelte selskabet ved mail af 17/2 2010. Af denne mail fremgår:

"Tak for svar d. 5. februar på vores skadesanmeldelse fra d. 25.11.2009.
Vi har gennemgået svaret, og har følgende bemærkninger til din afgørelse:

Vi imødekommer besigtigelseskonsulentens vurdering af, at der er tale om opstigende fugt, som anmeldelsen af skaden i sagens natur er forårsaget af. Vi imødegår dog argumentationen om, at forholdet ikke afviger nævneværdigt fra andre ejendomme af samme alder og stand. Vi har ikke påberåbt os generelle mangler ift., hvordan bygningen er konstrueret, men forholder os konkret til huset og den tilstandsrapport, der lå til grund for vores køb og vores forhandlinger vedr. købet af huset.

Vi imødekommer endvidere, at vi har taget udgangspunkt i § 3 stk. 1 og begrebet nærliggende risiko. Ingen af de anførte forhold vedr. fugtskader på gavle, facader og indvendige mure er benævnt i rapporten. Alle nævnte skader har været skjult bag bl.a. masonitplader og har ikke været synlig for hverken sælger (formentlig) eller den person, der har foretaget husesynet. Ej heller har det været synligt for køber. De anmeldte skader, der alle er kommet efter indflytning og renovering, er skader, hvis synlighed, udvikling og konsekvenser først senere har kunnet konstateres. Og det bemærkes, at udviklingen af skaderne er blevet nøje fulgt.

Vi imødekommer, at der i tilstandsrapporten er nævnt 'optrængende grundfugt ses på kældergulvet'. Dette forhold har vi naturligvis både set i tilstandsrapporten og besigtiget inden købet. Vi imødegår dog din bemærkning om, at vi gennem købet og manglende indsigelse mod fugtgennemslaget i kældergulvet samtidig har accepteret, at bygningen har opstigende fugt i gavle, facader, indvendige vægge, som dels er 2 meter højere end kældergulvet og dels befinder sig på mure mellem 4 og 12 meter væk fra kælderen, som kun udgør et begrænset areal af det samlede bebyggede areal. Jeg skal samtidig gøre dig opmærksom på, at K1 er klassificeret som 'Mindre alvorlige skader' og beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningen funktion. Vi afviser derfor decideret dit svar som mangelfuld begrundelse for ikke af ville påtage sig det erstatningsansvar, som I som forsikringsselskab har over for os som kunde.

Vi imødegår i forlængelse heraf dit svar som særdeles mangelfuldt i forhold til den konkrete anmeldte skade, nemlig gavle, facader og indvendige vægge, der slet ikke har relation til fugtgennemslaget i kælderen. Vi imødegår samtidig din bemærkning om, at man risikerer at ændre på ejendommens naturlige fugtudledning, når man ændrer gulvkonstruktionen flere steder i ejendommen. Vi har med en faktuel skade at gøre. Hvis I ønsker at påberåbe Jer, at denne risiko er udslagsgivende for den opstigende fugt på de anmeldte vægge, skal jeg snarest anmode om at få en udførlig dokumentation fra uvildig sagkyndig om, at dette er tilfældet eller stærkt sandsynliggjort for vores ejendom. Som fakta er pt. må vi derfor decideret afvise grundlaget for din afvisning af at dække forholdet under ejerskifteforsikringen.

Vi forventer nu følgende:

(1) at I udformer et fyldestgørende tilbagesvar, som tager udgangspunkt i den konkrete anmeldte skade og forholder sig til denne direkte frem for generelle udenomsforhold og

(2) at I nøje genovervejer afvisningen af dækningen af skaden

Vi fastholder, at ejerskifteforsikringen skal dække forholdet. Vælger I ikke at komme os imøde ved *enten* at levere den ønskede dokumentation for, at den opstigende fugt i hele huset er relateret til kælderen eller ændringerne i gulvkonstruktionen *eller* udbetale erstatningen som følge af en erkendt fejlagtig begrundelse, fordrer vi, at I oplyser, hvordan I foretrækker, at uenigheden om fakta løses gennem 3. mand eller evt. ankeinstans.

Vi skal slutteligt klage over den lange behandlingstid af vores skades anmeldelse. Vi forbeholder os retten til at søge erstatning for eventuelle følgeomkostninger, hvis det viser sig, at de anmeldte skader har haft konsekvenser for øvrige forhold, som kunne være undgået ved en hurtigere sagsbehandling og rettidig omhu i forhold til at erkende Jeres forsikringsansvar.

Vi forventer at høre dit umiddelbare tilbagesvar på, hvad I har tænkt Jer at gøre ved vores klage over dit tilbagesvar.

Vi forventer dit tilbagesvar senest onsdag d. 24. februar 2010, så sagen ikke trækkes i unødigt langdrag."

Selskabet fastholdt afgørelsen ved brev af 31/3 2010 til klageren.

Der blev i februar 2012 ved byretten udmeldt syn og skøn i en sag om et udført omfangsdræn (der er tale om en tvist mellem klageren og en håndværker). Der blev på baggrund heraf udfærdiget en syns- og skønserklæring dateret 30/3 2012.

Den 2/5 2012 har nævnet modtaget et klageskema fra klageren. Af klageskemaet fremgår bl.a.:

"Skadedato: Første gang konstateret medio dec. 2008
…
Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.
Anmeldt skade som følge af opstigende grundfugt tydeligt synbar på 3 af 4 af husets … indervægge. Tilstandsrapport omhandler fugt i kældergulv som K1, men berører ikke (risiko for) fugtskader i inder- og ydervægge. Selskab har afvist anmeldelse begrundet med mgl. opfyldelse af skadesbegrebet samt henvisning til ovennævnte K1 (at forholdet ikke er mangelfuldt beskrevet). Klaget over afgørelsen. Sagen genbehandlet og pånyafvist af selskabet nu med begrundelse om, at skaden ikke eksisterede på overtagelsestidspunktet, generelle forbehold om bygningsskikken på opførelsestidspunkt og gisninger om at det er klagers totalrenovering af huset der har forårsaget skaden. Klaget telefonisk over genbehandlingen uden resultat. Gav i første omgang op over for Selskabet. Har forgæves søgt at komme skaden til livs i mislykket og løbsk-løbet omfangsdræn-projekt i efteråret 2010. Syn & Skøn på omfangsdræn-projekt i Marts 2012. Syn & Skønsrapport beregner, at et korrekt udført omfangsdræn vil koste 229.000 kr. ekskl. moms. Besluttet at klage over Selskabets afvisning som følge af misvisende/klart ufyldestgørende beskrivelse af så stor en risiko i Tilstandsrapporten (ikke beskrevet som forbedringsforslag og ej heller beregnet udgift hertil) samt at Selskabets afvisning af at påtage sig ansvaret for den mangelfulde Tilstandsrapport har været med til at forværre skaden yderligere både i forhold til den tidsmæssige forlængelse af skaden og det økonomi-

ske omfang af udbedringen af denne. Klagen over Selskabets afvisning omfatter endvidere mangelfuld inkonsistent og udokumenteret sagsbehandling fra Iste behandling til genbehandling såvel som at Selskabet ikke har forholdt sig til de mangler omkring skadens karakter, som er blevet påpeget - heller ikke ved efterfølgende telefonisk kontakt. Endelig er klagen begrundet med den nye Bekendtgørelse om Huseftersynsordningen, der har haft til formål at sikre en større grad af forbrugerbeskyttelse i forhold til indholdet i Tilstandsrapporten. Det fastholdes således i lighed med den oprindelige anmeldelse, at skaden har været tilstede på overtagelsestidspunktet, men enten ikke har kunnet konstateres pga. den daværende vægbeklædning eller ikke er blevet undersøgt tilstrækkeligt samt at den i Tilstandsrapporten nævnte K1 i kælderen ikke har forbindelse til de skader, der er konstateret på 3 ud af 4 af husets indervægge. Det bestrides således, at Klager ved overtagelsen har haft mulighed for at tage forbeholdet i betragtning. Klager har netop lagt til grund ved købet/overtagelsen, at der ikke var nævneværdige fugtproblemer i Tilstandsrapporten.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
At udbedring af fugtproblem samt evt. følgeskader som følge af Selskabets afvisning dækkes af Selskabet.
Metoden til udbedring i form af omfangsdræn eller anden form for fugtbehandling er Klager åben over for. Det er centralt for Klager, at udbedring sker hurtigt og effektivt både for at hindre flere følgeskader samt blive i stand til at sælge huset uden fugtanmærkninger (processen med at sælge har allerede stået på / stået i stampe i 2 år som følge af fugtproblemet)."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor har selskabet i brev af 22/5 2012 bl.a. anført:

"Vores kunde opdagede forholdet - ifølge sine egne oplysninger i skadeanmeldelsen og i klageskemaet til Nævnet - medio december 2008.

Forholdet blev anmeldt til os 25. november 2009 og vi har afvist dækning i breve af 5. februar og 31. marts 2010.

Vores kundes krav er derfor ved indbringelse af klage til Nævnet i maj 2012 forældet.

Forældelsen er indtrådt både efter den gamle og den nye bestemmelse i forsikringsaftalelovens §29.

Der ses derfor ingen grund til at redegøre yderligere for sagen, idet klagen bør afvises allerede fordi et evt. krav mod Dansk Boligforsikring A/S er forældet."

Hertil har klagerens advokat i brev af 22/8 2012 til nævnet bemærket:

"Det er korrekt, at klagerne i december 2008 opdagede en misfarvning/udbuling, men havde på daværende tidspunkt alene fokus på at dette kunne relatere sig til murer- og/eller malerarbejde, udført i forbindelse med huset renovering 2 år tidligere. I den forbindelse var såvel murer og maler ude for at besigtige væggene, men først i forbindelse med at mureren på ny var ude på ejendommen i november 2009, blev det påpeget at der kunne være tale om opstigende grundfugt. Klagerne kontaktede herefter en fugtekspert, der besigtigede og konstaterede skaden som opstigende grundfugt, og på den baggrund blev anmeldelsen foretaget overfor Dansk Boligforsikring A/S og dermed ejerskifteforsikringen ultimo november 2009.

Det gøres herefter gældende, at klagernes formulering 'vandskaden er konstateret december 2008' alene skal betragtes som en oplysning om, at det var på det tidspunkt, at klagerne første gang bemærkede at der var noget galt, men altså ikke på daværende tidspunkt var klar over, at der kunne være tale om skade som skulle anmeldes under ejerskifteforsikringen, idet den første 'mistanke' naturligt rettede sig mod det renoveringsarbejde, der var udført 2 år tidligere.

På ovennævnte baggrund gøres det gældende, at sagen ikke er forældet og derfor skal realitetsbehandles - og i hvilken forbindelse der tages forbehold om at fremkomme med yderligere bemærkninger."

Efterfølgende har selskabet i brev af 23/8 2012 til nævnet anført:

"Brevet giver ikke anledning til yderligere bemærkninger fra Dansk Boligforsikring A/S' side.

Det fastholdes, at forældelsen begynder at løbe på det tidspunkt forsikringstager får kendskab til de omstændigheder, der begrunder et evt. krav mod forsikringsselskabet. Sagen handler om fugt, og vores kunder skriver selv i deres skadeanmeldelse, at fugten opdagedes i december 2008. Der blev herefter foretaget undersøgelser af fugten bla. af fugtekspert, hvorefter der anmeldtes fugt under ejerskifteforsikringen - se skadeanmeldelsen. Forældelsen begynder at løbe uanset om forsikringstager kender årsagen til fugten.

Med hensyn til sagens materie henvises i det hele til vores afgørelser af 5. februar 2010 (bilag …) og 31. marts 2012 (bilag …) samt besigtigelseskonsulentens rapport (bilag …)."

Nævnet har fået forelagt de bilag, parterne har fremlagt, herunder diverse fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**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, deformering, 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.

3.2.
Dækningen er betinget af:
- at skaden/skaderisikoen er tilstede ved købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb.

4. Undtagelser fra dækning

- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

De almindelige regler i forældelsesloven gælder også for forældelse af krav på forsikringsydelser. Efter forældelseslovens § 2, stk. 1, regnes den 3-årige forældelsesfrist fra det tidspunkt, hvor klageren har et krav mod selskabet på at få dækket en skade. Var klageren ubekendt med sit krav, regnes forældelsesfristen først fra det tidspunkt, hvor klageren havde eller burde have fået kendskab hertil.

Klagen blev indgivet til nævnet den 2/5 2012. Afgørende for, om klagerens krav på dækning af den anmeldte skade er derfor, om klageren senest den 2/5 2009 var eller burde være bekendt med, at han havde et krav mod selskabet.

Nævnet lægger til grund, at klageren medio december 2008 opdagede misfarvninger, udbulninger og løst puds ved fodlister på husets indervægge. Klageren var i tvivl om, hvorvidt disse forhold havde relation til renoveringen af ejendommen to år tidligere. Klageren tilkaldte derfor de involverede håndværkere, der i februar 2009 besigtigede stedet og anbefalede at løsne fodlisterne for at give luft. Klageren afventede herefter, om dette kunne afhjælpe problemerne. Det viste sig imidlertid ikke at være tilfældet, idet fugt i november 2009 var årsag til strømafbrydelse, og klageren tilkaldte i november 2009 en fugtekspert.

Under disse omstændigheder finder nævnet, at selskabet ikke har godtgjort, at klageren burde have været bekendt med, at fugtproblemerne inden den 2. maj 2009 udgjorde en dækningsberettigende skade.

11. 82.518

Derfor

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal anerkende, at den anmeldte fugtskade i væggene ikke er forældet ved indgivelse af klage til Ankenævnet for Forsikring, og skal genoptage sagsbehandlingen.

Marianne Højgaard Pedersen
formand

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Henning Jønsson