Ankenævnet for Forsikring

921/13

Den 26. august 2013 blev i sag nr. 83.937:

xxxxxxxx xx xxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S. De klager ved deres advokat over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et anmeldt forhold vedrørende opfugtning af ydervæggen i et soveværelse i det forsikrede hus. Klagerne er endvidere utilfredse med, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for deres udgifter til advokat.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at forholdet ikke opfylder forsikringsbetingelsernes skadebegreb, samt at klagerne ikke har bevist, at forholdet var til stede på tidspunktet for deres overtagelse af huset. Selskabet har endvidere afvist at dække klagernes udgifter til advokatbistand.

Huset er fra 1970. Forsikringen trådte i kraft den 28/2 2008 på baggrund af en tilstandsrapport af 20/8 2007, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat**

		Ja	Nej	Ved ikke
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?	☐	☒	☐

2. 83.937

Hvis ja, hvor?

2.8	Er der kloakpumpe?	☐	☒	☐
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	☐	☒	☐
2.10	Er der grundvandspumpe?	☐	☒	☐
3.	**Yder- og indervægge/skillevægge**			
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?"	☐	☒	☐

Klagerne anmeldte den 6/12 2010, at de havde konstateret, at der var fugt i gulvet i soveværelset.

I brev af 29/1 2013 til nævnet har klagernes advokat bl.a. anført:

"Mine klienter fik i februar måned 2011 ordineret medicin på grund af åndedrætsbesvær. Der vedlægges en attestation fra mine klients læge som **bilag ...** Årsagen var fugt i værelset, der er indrettet til soveværelse.

Den 8. marts 2011 besigtiger en taksator fra Tryg forholdene. Som **bilag ...** vedlægges brev af 18. marts 2011 fra ejerskiftetaksator ..., Tryg. Som det fremgår af brevet, konstaterer taksatoren fugtskjolder med mug- og skimmeldannelser i to hjørner af værelset. Det blev oplyst, at der ved overtagelsen af ejendommen lå korkbelægning på gulvet, og at korken var fjernet, hvorefter der var foretaget nivellering af underlaget og pålagt trægulv. Det anføres videre i brevet, at det teoretisk kan tænkes, at korkbelægningen har været så tæt, at der ikke har kunnet registreres fugtopstigning, eller evt. fugt har kunnet passere gennem belægningen uden at gøre skade. Taksatoren konstaterer ved samme lejlighed - formentlig ved gennemgang af sagsakter hos kommunen, at der er tale om en tidligere garage, der er indrettet til beboelse. Det har efterfølgende vist sig, at en tidligere ejer har indrettet garagen til beboelse uden at søge myndighedsgodkendelse hertil. Den tegnede ejerskifteforsikring omfatter en beboelse på 192 m^2, hvilket inkluderer det indrettede værelse i garagen. Ejerskiftetaksatoren anfører i brevet, at bygningen (garagen) adskiller sig ikke fra, hvad der er almindeligt forekommende i bygninger af samme alder, og det er almindeligt, at der kan være indtrængen af grundfugt i en garagebygning. Dette er efter mine klienter og undertegnedes opfattelse uden betydning for dækningen, at der er tale om en tidligere garage. Som ovenfor anført er der tegnet en ejerskifteforsikring, der omfatter det omhandlede værelse til beboelse, og der er betalt præmie herfor. Der skal således sammenlignes med et værelse til beboelse, og det er næppe almindeligt, at der trænger grundfugt ind i et værelse til beboelse.

Ejerskiftetaksatoren anfører endvidere, at forsikringen dækker skader eller skaderisici, der var til stede ved overtagelsen, og at problemer først er opstået efter den nuværende ejer har

ændret gulvkonstruktionen, hvorefter forholdet efter hans opfattelse ikke er dækket af ejerskifteforsikringen.

...

Argumentation:

Mine klienters påstand er, at Tryg er forpligtet til at anerkende forholdet som en dækningsberettiget skade under den tegnede ejerskifteforsikring og dermed betale de nødvendige udbedringsomkostninger.

Til støtte herfor gøres det gældende, at forholdet var til stede ved overtagelsen af ejendommen. For det første er det forhold, at fugten ikke var synlig på overtagelsestidspunktet, ikke relevant for vurderingen af, hvorvidt der er dækning under den tegnede ejerskifteforsikring. Fugten har utvivlsomt været til stede i konstruktionen, og dermed har der været en risiko for skade. At udskifte gulvbelægningen - det kunne være et tæppe med gummibelægning - er ikke et indgreb eller en ændring af konstruktionen, der gør, at forholdet falder uden for definitionen for dækningsberettigede skader. Der er tale om et fysisk forhold ved bygningen, der giver en nærliggende risiko for skade på bygningen/bygningsdelene. Som ovenfor anført har det for vurdering af, hvorvidt der er tale om en dækningsberettiget skade ingen betydning, at værelset er indrettet i en tidligere garage, da forholdet ikke skal sammenlignes med opbygningen/ konstruktionen af en garage, men med et værelse til beboelse. Det er bl.a. i sådanne situationer, at ejerskifteforsikringen skal dække. Det er muligt, at limen under korken har forhindret fugten i at trænge op, men dette forhold er i dækningsmæssig henseende ikke anderledes end revner i vægge skjult bag ved træbeklædning el. lign. forhold, der er dækningsberettiget.

Det er undertegnedes opfattelse, at den kendelse fra Ankenævnet, som Tryg har fremlagt i sagen, ikke er sammenlignelig med den foreliggende sag, da der netop i nærværende sag er tale om, at det er en tidligere garage, der er indrettet til beboelse, hvilket gør, at det ikke kan lægges til grund, at værelset er opført i overensstemmelse med dagældende eller for den sags skyld nugældende regler vedrørende beboelsesbygninger, ligesom det må lægges til grund, at der i nærværende sag ved overtagelsen var en nærliggende risiko for skade. Hertil kommer, at skaden i nærværende sag er konstateret på væggene og ikke gulvet."

Dertil har selskabet i brev af 19/3 2013 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Kort sagsfremstilling.**
Den 6. december 2010 anmelder vores kunde telefonisk, at der er konstateret fugt i soveværelsesgulvet. Vi anmoder vores kunde om at indsende en redegørelse, samt diverse materialer, hvilket vi modtager den 28. januar 2011

Vi besvarer henvendelsen den 31. januar 2011, og meddeler i den forbindelse, at forholdet ikke er omfattet af forsikringen, idet det ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Den 9. marts 2011 modtager vores kvalitetsafdeling en klage fra vores kundes daværende juridiske rådgiver. På baggrund af denne henvendelse, anmoder vi vores taksator om at foretage en besigtigelse af ejendommen.

Denne besigtigelse finder sted den 16. marts 2011, og den 18. marts 2011 sender vi et brev til rådgiveren.

Af dette brev fremgår det blandt andet, der ved besigtigelsen kunne konstateres fugtskjolder med mug- og skimmelvækst i de to hjørner, og ca. midt på ydervæggen mod vest.

Endvidere fremgår det, at der i ydermuren er konstateret pap, hvilket må formodes at være murpap, samt at gulvet ved overtagelsen af ejendommen var belagt med en korkbelægning, som vores kunde har fjernet, for efterfølgende at foretage nivellering af gulvet, og derefter lægge et trægulv.

Soveværelset befinder sig i en tidligere garage, der er opført i 1970, og i henhold til tegningerne for garagen er denne opført med et kapillarbrydende lag på 20 cm. grus. I 1975 er der søgt og givet tilladelse til at ændre garagens funktion til et hobbyrum.

Taksatorens konklusion er, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, og dels, at forholdet med opfugtning af væggene ikke var til stede ved overtagelsen af ejendommen, men kan efter det foreliggende skyldes vores kundes ændring af gulvbelægningen.

Den 6. juni 2011 modtager vi en henvendelse fra vores kundes nye advokat.

Denne henvendelse besvarer vi den 8. oktober 2011, hvor vi fastholder, at forholdet ikke er omfattet af forsikringen, dels fordi det ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, og dels fordi det ikke er dokumenteret, at forholdet var til stede ved overtagelsen af ejendommen.

Den 10. februar 2012 klager vores kundes advokat til Kvalitetsafdelingen, og i denne klage anføres det blandt andet, at der ikke efter overtagelsen skulle være sket ændringer af gulvkonstruktionen.

Denne henvendelse besvarer vi den 13. marts 2012, hvor vi fastholder, at der er sket ændring af gulvkonstruktionen, at forholdet ikke var til stede ved overtagelsen af ejendommen, samt at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Herefter indbringer vores kunde sagen for Ankenævnet den 1. marts 2013.

Ejendommen
Der er tale om en traditionel opført ejendom fra 1970, hvor der i 1975 er søgt og givet tilladelse til en tilbygning, samt at garagen blev indrettet til hobbyrum.
...
Argumentation
...
Den 6. december 2010, eller omkring 2 år og 8 måneder efter overtagelsen af ejendommen anmelder vores kunde, at der er konstateret fugtaftegninger i et værelse, der tidligere har været en garage; kopi af anmeldelsen vedlægges.

Som det fremgår af anmeldelsen, var gulvet i det pågældende rum belagt med kork, da vores kunde overtog ejendommen; men vores kunde valgte at udskifte denne belægning med et trægulv, der blev lagt, efter at gulvet var nivelleret.

Det fremgår endvidere af jeres klienters anmeldelse, at dennes håndværker er af den opfattelse, at årsagen til de konstaterede opfugtninger er, at limen i korken har forhindret kondens i at komme op, hvorfor der ikke tidligere har været problemer med opstigende fugt, samt at der nu med trægulve kan trænge fugt op i væggen.

Af sælgeroplysningerne i tilstandsrapporten fremgår det endvidere, at sælgeren ikke i sin ejertid på 13 år, har konstateret opfugtning i ejendommen, bortset fra et utæt afløbsrør i bryggerset, samt at der ikke på indervæggene er fugt eller mugpletter, som er dækket af møbler.

I henhold til betingelserne for den tegnede ejerskifteforsikring er det en forudsætning for dækningen, at forholdet var til stede ved sikredes overtagelse af ejendommen.

Henset til, at vores kunde først konstaterer og anmelder forholdet mere end 2 år efter overtagelsen, at forholdet ikke er omtalt i tilstandsrapporten, samt at vores kunde i mellemtiden har ændret gulvbelægningen, finder vi det ikke dokumenteret, at forholdet med fugt i væggen var til stede ved vores kunders overtagelse af ejendommen.

I den forbindelse henledes opmærksomheden på, at bevisbyrden for, at der er tale om et dækningsberettigende forhold påhviler forsikringstageren i henhold til Forsikringsaftalelovens § 22.

Det er således fortsat vores opfattelse, at vores kunde ikke har løftet bevisbyrden for, at forholdet var til stede ved overtagelsen, og vi må derfor fastholde, at forholdet ikke er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring.

Af de foreliggende oplysninger fremgår det endvidere, at der i muren er konstateret pap, hvilket efter vores opfattelse må være fugtstandsende murpap, hvilket er normalt ved opførelsen af bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

I henhold til de oprindelige godkendte tegninger af ejendommen, herunder garagen, er der under terrændækket i garagen lagt 20 cm. grus, hvilket må betragtes som et kapillarbrydende lag. I bygningsreglementet fra 1966, der var gældende ved opførelsen af bygningen var der ikke krav til kapillarbrydende lag; mens der i bygningsreglementet fra 1972, der var gældende ved ombygningen af garagen, var krav til et kapillarbrydende lag på minimum 15 cm.

Da der i henhold til tegningerne er et kapillarbrydende lag på 20 cm. grus, er det fortsat vores opfattelse, at ejendommen ikke er konstrueret anderledes end den måde, man konstruerede ejendomme på i henholdsvis 1970 og 1975.

Det er således vores opfattelse, at ejendommen er opført på den måde, som man opførte ejendomme fra 1970, og det er derfor vores opfattelse, at forholdet ikke afviger nævneværdigt fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Forholdet opfylder således ikke definitionen på en dækningsberettigende skade.

Afslutningsvis kan det, efter vores opfattelse ikke afvises, at den nivelleringsmasse, som blev lagt ud i forbindelse med vores kundes ændring af gulvkonstruktionen kan være højere end det murpap, der er indlagt i væggen, hvorfor fugten bliver ført over den fugtstandsende murpap.

Til orientering vedlægges kopi af kendelse nr. 69.724 fra Ankenævnet for Forsikring, idet det er vores opfattelse, at denne kendelse er sammenlignelig med forholdet i denne sag.

6. 83.937

For god ordens skyld skal vi gøre opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke omfatter sikredes eventuelle juridiske bistand, hvorfor vi ikke vil kunne imødekomme et eventuelt honorarkrav fra vores kundes advokats side."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klagernes advokat i brev af 4/4 2013 til nævnet bl.a. påpeget:

"Overordnet skal det bemærkes, at fugt i væggene intet synes at have med gulvkonstruktionen at gøre. Når jeg i øvrigt tidligere har anført, at der ikke er sket ændringer i gulvkonstruktionen, er det fordi, der alene er tale om en ændring af gulvbelægningen og ikke en ændring af konstruktionen som sådan.

Årsagen til fugtoptrængningen i væggene må antages at være en mere varig anvendelse af rummet end tidligere. Der er ikke tvivl om, at årsagen til fugten har været til stede, førend ejerskifteforsikringen blev tegnet. Det forhold, at skaden konstateres over 2 år efter overtagelsen, dokumenterer ikke, at skaden ikke var til stede på overtagelsesdagen. I så fald vil en ejerskifteforsikring, der er tegnet for en 5-årig eller en 10-årig periode, i øvrigt være uden værdi.

Som ovenfor anført, ses der ingen sammenhæng mellem ændringen af gulvbelægningen og fugten i væggene. Dette fordi, væggene ikke er placeret på gulvbelægningen, hvorfor gulvbelægningen på ingen måde virker som dampspærre eller fugtspærre i forhold til væggene. Fugten trænger op i væggene uanset gulv/gulvbelægning.

Det skal bemærkes, at der ikke er foretaget ændringer i væggene, hvilket beviser/dokumenterer, at skaden har været til stede ved overtagelsen. Det må formodes, som oven for anført, at en mere varig anvendelse af rummet og formentlig en ændret temperatur i rummet har gjort, at fugten er trukket op (højere op) end tidligere.

Tryg anfører i brevet af 19. marts d.å., at der under sælgeroplysningerne i tilstandsrapporten er anført, at der ikke i sælgerens ejertid har været konstateret fugtoptrængninger i ejendommen. Disse sælgeroplysninger er på ingen måde en garanti for, at der ikke har været fugt til stede. Trygs opfattelse og mening, om hvordan terrændæk og kapillarbrydende lag under garagen er opbygget, er udokumenteret. Faktum er, at der trænger fugt op i væggene, hvilket opfylder definitionen på en skade i henhold til forsikringsbetingelserne, hvorfor Tryg er forpligtet til at dække udbedringen.

Tryg henviser til kendelse nr. 69.724 fra Ankenævnet for Forsikring. Denne kendelse kan efter undertegnedes opfattelse på ingen måde sammenlignes med nærværende sag. Kendelsen vedrører en skade på selve gulvet, hvilket ikke er tilfældet i nærværende sag, da det er i væggene fugten trænger op. Det er således ikke dokumenteret, at det er en ændring af gulvbelægningen, der skulle have forårsaget fugtoptrængningen.
Det bestrides, at en eventuel nivelleringsmasse skulle medføre, at fugten kan trække op i væggene.

Med hensyn til omkostninger anfører Tryg, at ejerskifteforsikringen ikke omfatter sælgers eventuel juridiske bistand. Hertil skal bemærkes, at forsikringen ikke undtager forsikringstagers omkostninger til juridisk bistand. Jeg skal endvidere henvise til forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3. Mine klienter vil således kræve rimelige og nødvendige advokatudgifter dækket af Tryg Forsikring."

7. 83.937

Efterfølgende er selskabet fremkommet med yderligere bemærkninger i brev af 2/5 2013 til nævnet.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen**
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, revnedannelse, 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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Bemærk
Forsikringen omfatter alene skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Forsikringen omfatter således også skader eller skaderisici, som er opstået efter udarbejdelsen eller fornyelsen af tilstandsrapporten, og indtil sikrede overtager eller på lignende måde får rådighed over ejendommen.
...
5 Hvad dækker ekstrasikringen (tilvalg)
Dette afsnit gælder kun, hvis det fremgår af policen, at ekstrasikringen er valgt.
...
5.1 Ulovlige stik- og kloakledninger samt ulovlige el- og vvs-installationer
...
5.2 El- og vvs-installationers funktion
...
5.3 Forhold på grunden
...
5.4 Forurening af grunden
...
5.5 Bad og toiletrum"

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at det ikke er bevist, at de omhandlede fugtproblemer - eller årsagen hertil - var til stede på overtagelsestidspunktet. Allerede

derfor kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning som sket.

Endvidere finder nævnet, som sagen er oplyst, at selskabets behandling af sagen ikke giver grundlag for at pålægge selskabet at dække klagernes advokatomkostninger.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen