Ankenævnet for Forsikring

Den 22. april 2015 blev i sag nr. 86436:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager over selskabets afvisning af at yde dækning for en anmeldt skade.

Klageren har anmeldt, at en bærende bjælke af beton i husets gavl er bøjet ned i forbindelse med hans udskiftning af et vinduesparti. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at han ikke har bevist, at forholdet på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller en nærliggende risiko for skade på ejendommen.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1952, og at en tilbygning, hvori gavlen er placeret, er opført i 1966. Forsikringen trådte i kraft den 1/11 2013 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 6/5 2013. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
A. Primære bygningsdele		

...

2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K2	Der er på sydgavl et større områder med porøse, nedbrudte, udfaldne fuger. Note: Fuger er skadet i et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må forventes på sydgavl.

...

	K1	Der er områder med porøse, nedbrudte, udfaldne og svage studsfuger på alle facader/facade. Note: Fuger er skadet i mindre omfang.

...

3. Vinduer og døre		
3.1 Døre	K2	Der er skader og trænedbrydning i terrassedør, skydedør.
3.2 Vinduer	K2	Der er trænedbrydning i kælder vinduer mod syd og i køkkenvinduet mod nord.
3.3 Fuger	K1	Fuger omkring døre og vinduer har stedvis fugeslip og fuger er revnede.

Klageren har i klageskemaet af 7/7 2014 anført:

"**Sagsfremstilling …**
På min klage har jeg fået følgende svar:
Vi har ved besigtigelsen ikke kunne konstatere skader eller tegn på at der er nærliggende risiko for skader som følge af forholdet. Revner der ses i murværk ved remender vurderer konsulenten skyldes formentligt fugt/temp. bevægelser i fodrem - der er anvendt hård mørtelfuge ind mod rem. Konstruktioner ses ikke at afvige med bygningstegninger - der foreligger beregning på bjælken i byggesagen.
Det er derfor konsulentens vurdering at betonbjælken i forbindelse med udskiftning til de nye vinduer, er formentligt bøjet ned til det punkt hvor den ville være 'landet' - hvis den havde hængt frit (ikke var understøttet af oprindelige vinduesparti).
Konsulenten har i den forbindelse talt med Teknologisk Institut om ovennævnte.
Såfremt du ønsker, at foretage nærmere undersøgelse af forholdet er du naturligvis velkommen til dette. Såfremt det herefter viser sig, at konstruktion er væsentligt svækket og derved risiko for skader dækker vi naturligvis forholdet samt nødvendige og rimelige udgifter i forbindelse med undersøgelsen.
…
Fejlen i den bærende konstruktion gør at både en håndværker, konstruktør, ingeniør som også har besigtiget tilstand, vurderer at der er risiko for at 1. sal styrter sammen ved for stort pres på taget (fra vind eller lign).
Desuden har jeg snakket med forsikringens konsulent som også har besigtiget huset. Han har han erkendt at han ikke er uddannet til at bedømme om der er en risiko eller ej hvorfor han ikke kunne bedømme skaden.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Forsikringsselskabet giver medhold - dækker en skade som forsikringen bør dække - dvs (med)finansiere en varig løsning."

Klageren har i mail af 8/7 2014 til nævnet tilføjet:

"Desuden vil jeg tilføje at håndværkeren som jeg har haft til at besigtige skaden også har haft forsikringsselskabet i telefonen for at klage over afgørelsen. Dette har dog ikke haft nogen effekt."

Selskabet har i brev af 24/7 2014 til nævnet anført:

"**1. Indledning**

Klager overtog ejendommen beliggende …, d. 1. januar 2014. Købsaftalen fremlægges som bilag A. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 6. maj 2013 (bilag B).

Klager har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. Policen fremlægges som bilag C. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 10 år.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 9. februar 2014, en fejl i bærende bjælke i gavl. Forholdet blev erkendt i forbindelse med at klager udskiftede et større vinduesparti. Skadeanmeldelsen vedlægges som bilag D.

Dansk Boligforsikring A/S besigtigede ejendommen d. 26. februar 2014. Besigtigelsesrapporten fremlægges som bilag E. Ved besigtigelsen konstateredes ingen skader, og klager blev efterfølgende gjort opmærksom på, at han selv måtte bekoste en eventuel ingeniørberegning af bjælken, hvis han mente, at der var problemer med den stabilitets eftervisning, som findes på byggesagen.

Der er tale om en tilbygning, opført i 1966. Uddrag af byggesagen fremlægges som bilag F. Dansk Boligforsikring A/S har afvist dækning, da der ikke er konstateret skader på bygningen, og da selskabet ikke har modtaget noget materiale fra klager, som kan sandsynliggøre, at konstruktionerne ikke skulle være korrekt dimensionerede.

Det bemærkes, at klager selv har ændret konstruktionerne i forbindelse med renoveringen af ejendommen. Således er midterskillevæggen i tilbygningen fjernet, og brystningsmuren/bjælken under vinduerne i stueetagen er ligeledes fjernet. Der henvises til billede fra salgsmaterialet, der viser huset før klager ombygning.

2. Dansk Boligforsikring A/S´ opfattelse af sagen.
Det fremgår af sagen, at til-/ombygningen er sket i 1966. Da der ikke er konstateret skader på bygningen, må det allerede derfor lægges til grund, at der ikke forud for klagers køb af ejendommen, har været nærliggende risiko for skade. Det bemærkes i denne forbindelse at de mindre revner, som ses øverst i murværket (se besigtigelsesrapport + billeder) er af ældre dato, og helt uden betydning for bygningens stabilitet.

Revnerne skyldes, at der er muret op forbi murremmen med en hård mørtelfuge, således, at remmens naturlige bevægelser, som følge af fugt og temperatur svingninger, ikke har kunnet optages i murværket. Revnerne er helt uden betydning, og har ingen sammenhæng med det forhold klager har anmeldt.

Med hensyn til konstruktionens stabilitet, henvises til ingeniørberegningerne i byggesagen. Det vurderes, at konstruktionerne har været udført som forudsat i byggeansøgningen, og der er ikke oplysninger om, at de beregninger, der er blevet udført, og efterfølgende godkendt af kommunen, ikke skulle være korrekte. Daværende ejer af ejendommen var selv civilingeniør, og stod for beregningerne.

Det bemærkes, at klager selv har foretaget ændringer på ejendommen. Dansk Boligforsikring har ikke præcise oplysninger om den ombygning der er foretaget, og har som sådan heller ikke mulighed for at vurdere ombygningernes eventuelle betydning for bygningens stabilitet.

Der kunne ved besigtigelsen konstateres en mindre nedbøjning i betonbjælken. Enhver bærende bjælke vil uanset materialet, få en vis nedbøjning. Denne (tilladte) nedbøjning kan beregnes, og ofte tages der højde for en sådan nedbøjning, ved at fremstille bjælken med en vis pilhøjde. At der er en mindre nedbøjning er ikke et tegn på manglende stabilitet.

Besigtigelseskonsulenten har ikke haft mulighed for at sige noget nærmere om hvad bjælkens naturlige/acceptable nedbøjning vil være, men han har opfordret klager til at få dette undersøgt. Det er ikke utænkeligt, at den sætning, som sælgers håndværkere mener at have konstateret, alene er en del af bjælkens naturlige nedbøjning, som er blevet udløst, da de oprindelige vinduespartier blev fjernet. Er der alene sket nedbøjning inden for det tilladelige, er der ikke tale om skade.

3. Konklusion
Klager har ikke påvist skader på ejendommen, og der er heller ikke fremlagt materiale, som kan sandsynliggøre, at der skulle være nærliggende risiko for skade. Det bemærkes at klager selv har foretaget en ombygning, og at bedømmelsen af, om der er nærliggende risiko for skade, naturligvis må ske på grundlag af konstruktionerne som de var, da klager overtog ejendommen.

Da klager ikke har sandsynliggjort sit krav, bør klagen afvises."

Nævnets sekretariat har i brev af 12/12 2014 til klageren anført:

"De har i klageskemaet anført, at 'fejlen i den bærende konstruktion gør at både en håndværker, konstruktør, ingeniør som også har besigtiget tilstand, vurderer at der er risiko for at 1. sal styrer sammen ved for stort pres på taget (fra vind eller lign).'

Hvis De er i besiddelse af skriftlige udtalelser fra disse personer, bedes De venligst sende kopier heraf til os …"

Nævnets sekretariat er trods en erindringsskrivelse af 8/1 2015 uden svar på sin opfordring.

Nævnet har fået forelagt sagens bilag, herunder fotos.

Af skadeanmeldelsen af 9/2 2014 fremgår bl.a.:

Hvornår blev skaden opdaget(dato)	6. februar 2014
Hvordan blev skaden opdaget	Da vi skulle udskifte vinduer. Fandt ud af at bærendekonstruktion hviler på vinduer.
Hvori består skaden (hvad er skades ramt)	Der er fejl i bærende konstruktion - mangler understøttelse i midten (understøttelse af bærende konstruktion mellem stue og førstesal - beton bjælke - se billeder). Desuden er der opstået revner i murværk i de timer hvor vinduer blev skiftet - der var grundet til at vi opdagede fejlen i konstruktionen.

	Vores håndværker / ingeniør regner med at det vil koste ~30.000 kr at udbredre skaden (indsætte bærende jern mellem stue og førstesal, samt understøtte mellem kælder og stue)

Af taksatorrapporten af 7/3 2014 fremgår bl.a.:

"Besigtigelse foretaget den 26-02-2014
Ved besigtigelsen deltag: undertegnede (kun besigtiget udefra).
…
Besigtigelsen:
Tilbygning/vest:
Der ses nedbøjning i betonbjælke over vinduesparti i gavl af tilbygning - bjælke ligger tæt til overkant/vindue på midten, har afstand ude i siderne. Se billeder 1 - 4

Spær hviler af på rem på bagmur - i vest gavl af tilbygning hvor remende 'slipper' murværk, her ses mindre revnedannelse i murværk. Se billeder 5 - 6

Konklusion
Umiddelbart tænker jeg, at oprindelige vinduesparti er isat kort tid efter tilbygningen er opført. Dvs. den nedbøjning der naturligt over tid vil opstå i betonbjælken, er blevet optaget af oprindelige vinduesparti - bjælke har hvilet af på vinduespartiet.

I forbindelse med at man udskifter til nye vinduer, er betonbjælke formentligt bøjet ned til det punkt hvor den ville være 'landet' - hvis den havde hængt frit (ikke var blevet understøttet af oprindelige vinduesparti).

Jeg har spurgt … [firma] om ovennævnte kan være en plausibel forklaring på nedbøjning.
[Firmaet] udtaler at dette godt kan forklare nedbøjning, at man kan regne efter - regne ud hvad en given langtids nedbøjning vil være i en bjælke af pågældende dimension, herefter måle hvad den konkret er.

Der er ikke konstateret skader - revner der ses i murværk ved remender skyldes formentligt fugt/temp. bevægelser i fodrem - der er anvendt hård mørtelfuge ind mod rem.

Jeg har talt med FT - har oplyst om, at jeg umiddelbart ikke kan vurdere hvor vidt der er et problem, at han må påvise at der er et dækningsberettiget forhold. FT er indforstået.

Konstruktioner vurderes umiddelbart at være i tråd med bygningstegninger - der foreligger beregning på bjælken. Se byggesag.

TR: ingen anmærkninger."

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."

Nævnet har fået forevist fotos af gavlen mv.

Nævnet udtaler:

Det fremgår af sagen, at klageren i forbindelse med udskiftningen af et større vinduesparti i husets ene gavl konstaterede, at en bærende betonbjælke, der adskilte vinduespartiet fra husets første sal, bøjede ned.

Selskabet har anført, at forholdet ikke går ud over, hvad der er sædvanligt forekommende, og at der ikke er tegn på manglende stabilitet. Endvidere har selskabet bemærket, at der ved etableringen af konstruktionen er udført sædvanlige ingeniørberegninger, at klageren efter overtagelsen har ændret konstruktionen, og at nogle revner øverst i murværket er af ældre dato, er uden stabilitetsmæssig betydning og ikke har sammenhæng med det forhold, klageren har anmeldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var stabilitetsmæssige eller lignende forhold ved betonbjælken, der adskiller sig nævneværdigt fra, hvad der findes i tilsvarende huse af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Nævnet finder på denne baggrund, at klageren ikke har bevist, at forholdet udgør en skade eller risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

7. 86436

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen