Ankenævnet for Forsikring

Den 15. juni 2016 blev i sag nr. 89072:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gable Insurance AG
v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S
Industrivej 2
4683 Rønnede

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Gable Insurance AG v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at anerkende et løst og blafrende undertag som en dækningsberettigende skade.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at de støjgener, det løse undertag medfører, ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Den forsikrede ejendom er ifølge tilstandsrapporten opført i 1827 og totalrenoveret i 2008. Forsikringen trådte i kraft den 1/3 2015 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 19/1 2015. Tilstandsrapporten indeholder ingen relevante oplysninger vedrørende undertaget.

Klageren anmeldte den 12/10 2015, at undertaget er løst og blafrer voldsomt i blæsevejr, således at der opstår buldren fra tagkonstruktionen. Af anmeldelsen fremgår, at klageren konstaterede forholdet i foråret og sommeren 2015, og at skaden blev opdaget specielt ved blæst fra NØ.

Klageren har i klageskemaet af 10/2 2016 anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.
Vi købte ejendommen [klagerens adresse] d. 1-3-2015. I tilstandsrapporten foreligger ingen oplysninger om defekter i tagkonstruktionen. Tagrummet var dog ikke inspiceret og vores advokat forespurgte derfor specifikt forsikringsselskabet, om der var begrænsninger i dækningen. Det var ikke tilfældet. Det blev heller ikke af sælger oplyst, at der var løst undertag, som blafrer og buldrer voldsomt i blæsevejr specielt ved vind fra vest - sydvest. Det opdagede vi i løbet af forår og sommer 2015. Vi fik taget inspiceret og vurderet af lokalt tømrerfirma samt tagekspert. De fandt undertaget alt for løst og med så store bevægelser, at det river undertagsdugen i stykker. Den er allerede flere steder flænget. Der mangler tagstrammere til opspænding af tagdugen. De kan anbringes ved at nedtage tagsten forskellige steder. Arbejdet vurderedes til at tage ca. en uge for to mand + materialer. Vi fandt problemet oplagt til anmeldelse til ejerskifteforsikringen, og henviste i anmeldelsen til at tømrerfirmaet kunne kontaktes for flere detaljer. Erstatningskravet blev imidlertid afvist uden kontakt til tømreren med den begrundelse, at forholdet ikke væsentligt nedsatte ejendommens værdi eller brugbarhed i forhold til tilsvarende bygninger. Jeg accepterede ikke afslaget og kærede afgørelsen, men fik nyt afslag. Er af min advokat blevet rådet til at anke afgørelsen til ankenævnet.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Jeg ønsker dækning af udgifter til udbedring af forkert opsat og defekt undertag. Som jeg læser policens punkt 3 stk 1 kan jeg ikke forstå at forsikringen ikke dækker."

Selskabet har i brev af 7/3 2016 til nævnet heroverfor anført:

"Forholdet afvises af Husejernes Forsikring den 15. oktober 2015, idet det forhold at der er støjgener fra et undertag, der blafrer i blæsevejr, ikke anses for at være et forhold der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand.

Den 19. oktober 2015 modtages indsigelse fra klager, som anfører at han tolker forsikringsbetingelserne pkt. 3.1 som at forsikringen netop dækker og at bygningens værdi og brugbarhed er nedsat og at han - hvis han skulle sælge i dag - ikke ville kunne undlade at oplyse om problemet med deraf følgende reduktion i prisen.

Den 23. oktober 2015 meddeles klager at afvisningen fastholdes, da det ikke er sandsynliggjort, at det anmeldte forhold nedsætter ejendommens værdi og brugbarheden væsentligt, i forhold til lignende bygninger. Ydermere er forholdet ikke ulovligt, da det ikke strider mod gældende byggelovgivning, men producentanvisninger.

Den 24. februar 2016 modtages brev fra Ankenævnet for Forsikring med kopi af klagers klage.

Det er fortsat selskabets opfattelse at det forhold, at der er støjgener i forbindelse med undertagets blafren i blæsevejr, ikke er at anse som en dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand fordi det ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand.

Husejernes Forsikring finder dette helt i tråd med Ankenævnet for Forsikrings praksis på området jf. Ankenævnets kendelse AK 76.304, som omhandler en identisk problemstilling med et undertag, der blafrer og støjer i blæsevejr.

På den baggrund må Husejernes Forsikring fortsat fastholde, at det anmeldte forhold ikke er dækningsberettigende."

Klageren har i mail af 28/3 2016 til nævnet tilføjet:

"Jeg ved ikke, om det har betydning for vurderingen af sagen, men det fremgår af svaret fra Husejernes Forsikring, at bygningen er opført i 1827. Det gælder jo ikke den nuværende bygning, som er totalrenoveret og nyopført i 2006 - 2008. Dette fremgår også af tilstandsrapporten. Taget er altså under 10 år gammelt og burde ikke være behæftet med en sådan fejl.

Jeg skal endvidere gøre opmærksom på, at selskabet ikke, som anført i anmeldelsen, har kontaktet den håndværksmester, som har besigtiget taget.

Jeg skal endvidere henholde mig til teksten i policens punkt 3.1, hvor det anføres: 'I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som 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. Det er netop tilfældet i denne sag, hvor det løse undertag grundet bevægelserne har medført svækkelse, deformering, revnedannelse og flænger i undertaget, som kan resultere i lækage og vandskader/fygesneskader, hvis ikke det udbedres. Altså netop: 'Fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele'. Formålet med en ejerskifteforsikring må netop være, at skaden udbedres for at forebygge yderligere skade.

Selvom jeg mener, at ovenstående betragtninger egentlig fremgår af den primære anmeldelse, skal jeg anmode om, at mine uddybende kommentarer tages med i vurderingen af sagen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvad dækkes**

3.1 Forsikringen dækker

- Udbedring af skade på bygningerne.
- Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele

Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævne værdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

> I policens forstand skal begrebet 'nærliggende risiko' forstås som forhold, der erfaringsmæssigt vil udvikle sig til en skade, hvis der ikke foretages særligt omfattende forebyggende foranstaltninger."

Nævnet har fået forelagt sagens bilag.

Nævnet udtaler:

Klageren har oplyst, at undertaget er oplagt i 2008, og at det er løsthængende og blafrer i blæsevejr med støjgener til følge. Klageren har endvidere anført, at undertaget som følge af bevægelserne er flænget flere steder. Et tømrerfirma har ifølge klageren anbefalet, at taget repareres med opsættelse af tagstrammere. Nævnet har ikke modtaget nogen udtalelse fra tømreren.

Selskabet har heroverfor anført, at støjgenerne fra undertaget ikke statuerer en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Der er ikke oplysninger i sagen om, at selskabet har besigtiget skaden.

Nævnet finder, at sagen er meget dårligt oplyst. Klageren gør gældende, at undertaget flere steder er flænget. Nævnet finder efter en gennemgang af de sparsomme oplysninger i sagen, at selskabets sagsbehandling har været så mangelfuld, at det pålægges selskabet at besigtige huset og de påståede skader ved egen taksator eller ved en byggesagkyndig.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Gable Insurance AG, v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S, skal foretage en besigtigelse af de påståede skader ved egen taksator eller ved en byggesagkyndig.

Klageren får ikke medhold i øvrigt.

Klagegebyret tilbagebetales.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels