Ankenævnet for Forsikring

Den 1. februar 2017 blev i sag nr. 89820:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Klageren ejer en ejerlejlighed, og ejerforeningen har tegnet bygningsforsikring i Codan Forsikring A/S. Selskabet har afvist at yde dækning for en anmeldt vandskade på væg og gulv i hans lejlighed, og klageren ønsker med klagen at få klarlagt, hvem der er ansvarlig for udefra kommende skader inde i lejligheden.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at der ikke foreligger en dækningsberettigende skade.

I klagen af 5/9 2016 har klageren bl.a. anført:

> "Hvad vil du konkret opnå hos selskabet? …
> a. Få afklaret hvem der er ansvarlig.
> b. Få et grundlag for fremtidige forsikringsbetingelser."

I et følgebrev af 5/9 2016 til klagen har klageren bl.a. anført:

> "I en ejendom på [adresse], har jeg, i en ejendom med … lejligheder, en lejlighed beliggende på [etage].
> Lejligheden lejer jeg ud til min datter …
>
> Den 10. juli 2016 bemærkede hun en vandskade på væg og gulv. Se foto …
> Skaden kan muligvis være sket nogle dage tidligere, idet hun havde været på ferie i denne periode.
> Den 11. juli køre jeg til … for at se på skaden, med en efterfølgende anmeldes af skaden til Ejerforeningen, idet Ejerforeningen er ansvarlig for bygningen.

Efterfølgende har der været en del omfattende korrespondance, idet ingen vil tage ansvaret for udbedring af skaden …

…

På …s hjemmeside, har jeg fundet nedenstående tekst, en tekst, som jeg mener, at støtte mine betragtninger.

Alle ejendomme er forsikret mod brand. De fleste ejendommen er også dækket af bygningskasko (stormskade/vandskade) samt svamp- og insektangreb. Det er slet ikke usædvanligt, at der er forbehold på svamp- og insektforsikringen i ældre ejendomme. Da rørene løber frit i de fleste ejendomme, er der sjældent tegnet forsikring for skjulte rør i ejerlejlighedsejendomme. Den eneste forsikring, De selv skal sørge for at tegne, er en indboforsikring. Selve lejligheden er forsikret via hovedejendommens forsikring."

Selskabet har i brev af 30/9 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Sagen vedrører en vandskade på bygningen, hvor nedbør er trængt ind og har forårsaget skade på gulv og væg i [klagerens] lejlighed. Vi har afvist dækning med henvisning til, at skaden skyldes en fejl i ejendommens facade. Vi mener endvidere, at der ikke er tale om oversvømmelse som følge af skybrud eller en anden dækningsberettigende skadesårsag.

…

Vores vurdering af sagen

Foranlediget af klagen har vi gennemgået sagen på ny, men vi finder ikke anledning til at ændre vores vurdering.

Det relevante afsnit i forsikringsbetingelserne er "Anden bygningsbeskadigelse" s. 34.

Heraf fremgår under pkt. 2, at forsikringen dækker voldsomt skybrud, hvor vandet ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer de forsikrede bygninger eller stiger op gennem afløbsledninger. De øvrige dækningstilsagn er ikke relevante og er derfor ikke gengivet.

I medfør af punkt 3 dækker forsikringen ikke skade som følge af nedbør og smeltevand, som trænger igennem utætheder og åbninger, som ikke er en umiddelbar følge af en dækket skade på bygningen.

Årsagen til vandskaden er efter det oplyste en drypnæse i en samling mellem eternitplader. Drypnæsen ligger bag den yderste kant på eternitpladerne. Dette bevirker, at vand bliver presset ind på bagsiden af pladerne og derfra ind i lejligheden. Dette er en fejl ved bygningens konstruktion. Det er derfor fra ejerforeningens side besluttet, at samtlige drypnæser bliver erstattet med en bredere drypnæse, der leder vandet ned i afløbet, og ikke ind i lejligheden.

[Klageren] er da også enig i, at dette er årsagen til vandindtrængningen. Således anførte han i skadesanmeldelsen, at vandskaden skyldes en fejl ved bygningsfacaden, ligesom han også har anført i e-mail af 7. august 2016 til ejerforeningens formand …, at skaden skyldes en fejl ved bygningsfacaden.

Det er vores opfattelse, at der ikke foreligger en dækningsberettigende skybrudsskade. [Klageren] har oplyst, at hans datter opdagede vandskaden i lejligheden søndag den 10. juli 2016. Hun var ikke klar over, hvornår skaden var sket, idet hun havde været væk fra lejligheden i weekenden. Vi har undersøgt vejrforholdene på adressen på www.forsik-

ringsvejret.dk fra den 10. juli 2016 og en uge tilbage i tiden. Der er ikke registreret skybrud i perioden. Endvidere kan det forhold, at vand løber ned af drypnæsen og ned langs bagsiden af eternitpladerne ikke betegnes som oversvømmelse.

Herudover er det vores opfattelse, at skaden - selv hvis der havde foreligget en skade omfattet af dækningstilsagnet - er omfattet at undtagelsesbestemmelsen vedrørende nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger. Som anført skyldes vandindtrængningen en fejlkonstruktion i forbindelse med placeringen af en drypnæsen bag eternitpladerne. Vi mener derfor, at skaden er omfattet af undtagelsesbestemmelsen, jf. også Dansk Forsikringsret, 9. udgave, s. 668.

Vi skal på denne baggrund fastholde vores afgørelse."

Klageren har i mail af 27/11 2016 til nævnet hertil anført:

"Mit formål med min anke er, at få klarlagt hvem der er ansvarlig for udefra kommende skader som for eksempel vandskader inde i lejligheden.
Er det forsikringsselskabet?
Er det Ejerforeningen?
Det skal bemærkes, at den enkelte ejer ikke kan tegne forsikring mod disse skader, idet ejeren ikke har ansvaret for den udvendige vedligeholdelse. Det er ejerforeningen der er ansvarlig for den udvendige vedligeholdelse."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Et uddrag gengives i det følgende.

Af klagerens mailkorrespondance med ejerforeningens formand fremgår bl.a.:

"1.1 10. juli 2016
Til bestyrelsen
Jeg er lige blevet kontaktet af [min datter] ang. en vandskade i hendes soveværelse [adresse]. Hun er ikke klar over hvornår skaden er sket, idet hun har været udrejst i weekenden.

Jeg har ikke mulighed for at tage til … i dag, men jeg tager ud for at se på skaden i morgen.
Er der nogen fra bestyrelsen, som vil se på skaden sammen med mig, så oplys venligst et passende tidspunkt.

Med venlig hilsen
[klageren]
…
1.3 13. juli 2016
Hej [klageren].
Til orientering kan jeg oplyse, at jeg her i eftermiddag har besøgt [din datter] for besigtigelse, af den meldte defekt. Årsagen til det indtrængende vand skal findes i den indsatte drypnæse i eternit samlingen mellem pladerne. Drypnæsen ligger bag den yderste kant på eternitpladerne, dette bevirker, at vand bliver presset ind på bagsiden af pladerne, og derfra ind i lejligheden.
Det der skal ske nu er, at samtlige drypnæser bliver erstattet med en bredere drypnæse der leder vandet ned i afløbet, og ikke ind i lejligheden.

Da alle drypnæser i penthouselejligheder skal udskiftes, arbejder vi i øjeblikket med at koordinerer en samlet udskiftning.
Selve arbejdet tager ca. 2 timer, og vi skal nok give besked i god tid.
Er der spørgsmål til det fremsendte, er du velkommen.
Mvh.[formand].

1.4 14. juli 2016
Hej [formand]
Tak for din tilbagemelding.
Det lyder som en overkommelig sag, men hvad med skaden inde i lejligheden?
Med venlig hilsen
[klageren]

1.5 14. juli 2016
Hej [klageren].
Tak for din mail.
Som svar på din forespørgsel om den indvendige skade, henhører denne under den indvendige vedligeholdelse, og foretages af ejeren.
De udvendige reparationer foretages af fællesskabet.
Jeg er af den sikre mening, at når hjørnet bliver tørt vil det meste af skaden være forsvundet.
Mvh.[formand].

1.5 15. juli 2016
Hej [formand]
Tak for din tilbagemelding.
Nu er det jo, som du nævner, en skade mindre skade, som næsten forsvinder af sig selv.
Men overordnet er der nogle forsikringsforhold, som vi skal have klarhed over, og jeg er sikker på, at det ikke kun drejer sig om mig.

-Hvis forsikring skal dække, hvis der går hul i taget, og gulv, møbler og tapet bliver ødelagt?
-Hvis forsikring skal dække, hvis hele ejendommen brænder ned?

Mine spørgsmål kommer af, at det tidligere er nævnt, at alle udefra kommende skader, er dækket af ejerforeningens forsikring.

Jeg tror ikke, at der er ret mange i ejendommen, som har en ejendomsforsikring.
…
1.7 28.juli 2016
Hej [klageren].
Da vi nu har fået lagt foreningens forsikrings betingelser på hjemmesiden, og jeg tro, at disse besvarer alle de spørgsmål du har stillet, anmoder jeg venligst om, at du læser betingelserne igennem.
Skulle der være uafklarede spørgsmål, er du velkommen.
Mvh.[formand].

1.8 2. august 2016
Hej [formand]
Jeg har set betingelserne igennem, ligesom jeg har haft en drøftelse med mit forsikringsselskab, idet jeg skulle have en forsikring, til dækning af indvendige skader.

En sådan forsikring findes ikke, idet det er Ejerforeningens forsikring, som skal dække alle udefra kommende skader.

Det betyder, at dit svar af 14. juli, som jeg har indsat nedenfor, må bero på en misforståelse

'Som svar på din forespørgsel om den indvendige skade, henhører denne under den indvendige vedligeholdelse, og foretages af ejeren'.

Skal jeg anmelde skaden til Codan, eller er det Ejerforeningens opgave? Har Ejerforeningen en håndværker, som kan stå for det praktiske?

Med venlig hilsen
[klageren]"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"Anden bygningsbeskadigelse
…
2 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker direkte skader som følge af:

tilfældig udstrømning af vand, olie og kølevæske fra røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg og akvarier.

udsivning af vand, olie og kølevæske fra skjulte vand-, varme og sanitetsinstallationer

voldsomt *sky- eller tøbrud hvor vandet ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer de forsikrede bygninger eller stiger op gennem afløbsledninger
…
nedbør, når skaden er en direkte følge af en dækket snetryksskade på bygningen
…

3 Hvilke skader dækkes ikke
…
Forsikringen dækker ikke:

skade som følge af nedbør og smeltevand, som trænger igennem utætheder og åbninger, som ikke er en umiddelbar følge af en dækket skade på bygningen
…
skade som følge af opstigning af grundvand, eller nedbør der trænger gennem ydervægge
…
Skade som følge af fejlkonstruktion, herunder også underdimensionerede konstruktioner samt materialefejl, med mindre fejlen er begået før sikrede overtog ejendommen, og sikrede ikke vidste eller burde vide at der var konstruktionsfejl
…"

6. 89820

Nævnet udtaler:

Klageren ejer en ejerlighed, som han udlejer til sin datter. Den 10/7 2016 bemærkede datteren en vandskade på væg og gulv i lejligheden. Klageren har anført, at han med sin klage ønsker at få klarlagt, hvem der er ansvarlig for udefra kommende skader som for eksempel vandskader inde i lejligheden.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at der ikke foreligger en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen lægger nævnet til grund, at vandskaden i klagerens lejlighed er opstået som følge af, at drypnæserne mellem samlingerne i eternitpladerne, der beklæder ydervæggene, har været fejlmonteret og har ledt vand bag om pladerne og ind i lejligheden.

Da klageren ikke har sandsynliggjort, at skaden er en følge af en dækningsberettigende skadesårsag jf. de ovenfor citerede forsikringsbetingelser, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Nævnet bemærker, at det falder uden for nævnets kompetence at afgøre, om klageren måtte have et krav mod ejerforeningen for udbedring af vandskaden inde i lejligheden.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings