Ankenævnet *for* Forsikring

Den 9. januar 2019 blev i sag nr. 92301:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er fra 1966 og har en garage fra 1968. Klageren overtog ejendommen den 23/7 2013 på baggrund af en tilstandsrapport af 23/3 2013. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

> "**C Garage**
> …
> 2.2 Beklædninger K2 Udvendig kalksandsten mod overdækket terrasse har manglende vedhæftning på det udvendige hjørne."

I klageskema af 7/5 2018 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

> "**Kort redegørelse for sagen**
> Klager har i henhold til den tegnede ejerskifteforsikring anmeldt en række mangler i forhold til sin ejendom, henholdsvis den 18.8.2013 og den 25.4.2017. Dansk Boligforsikring har efter klagers opfattelse ikke anerkendt de anmeldte mangler i tilstrækkeligt omfang, og derudover er den tilbudte erstatning efter klagers opfattelse beløbsmæssigt for lav.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> Klager ønsker, at de anmeldte mangler alle anerkendes som værende dækket under den tegnede ejerskifteforsikring, og at der ydes erstatning eller større erstatning end allerede tilbudt fra Dansk Boligforsikring"

Selskabet har i brev af 15/6 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen**
Sagen drejer sig om en række skadeforhold anmeldt i 2013 og et skadeforhold anmeldt i 2017.

Skadeforhold anmeldt d. 18. august 2013
Det er Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse at klagers yderligere krav om erstatning i anledning af de forhold, der blev anmeldt i 2013, er forældet.

Der er anmeldt en række forhold i 2013. Dansk Boligforsikring A/S anerkendte en række af dem, og afviste en række af dem. Der henvises til korrespondancen.

For så vidt angår de anerkendte forhold, blev der indhentet et tilbud og den klageansvarlige opgjorde erstatning i henhold hertil i brev af 8. maj 2015. Brevet er fremlagt af klager.

Den klageansvarlige har to gange suspenderet forældelsesfristen overfor vores kunde, som ønskede tid til at drøfte afvisningerne med sin advokat. Første gang suspenderedes forældelsen til 18. november 2016 og dernæst til 19. februar 2017 (se korrespondancen). Det var alene forældelsesfristen for de afviste forhold, der blev forlænget.

Vores kundes advokat indbragte ikke spørgsmålet om afvisning for Ankenævnet (eller anden forældelsesafbrydende myndighed) indenfor fristen.

Da kundens advokat d. 3. marts 2017 skriver til klageafdelingen på ny og beder om fristforlængelse, meddeler den klageansvarlige, at kravet er forældet (bilag C).

Klager fik kendskab til de anmeldte forhold d. 13. august 2013 (se skadeanmeldelsen). Vi afviste en række af forholdene umiddelbart efter, og dækkede en række forhold og opgjorde erstatning d. 8. maj 2015.

Et krav om erstatning, herunder et krav om yderligere erstatning end det forsikringsselskabet har opgjort, forælder senest 3 år efter forsikringstager fik kendskab til kravet. Evt. yderligere krav om erstatning i anledning af de forhold, der blev anmeldt d. 18. august 2013 – er forældet d. 13. august 2016 jfr. forældelsesloven (de dækkede forhold) og d. 19. februar 2017 (de afviste forhold).

Klagen til Ankenævnet er indgivet d. 7. maj 2018.

Alle krav i anledning af skadeanmeldelsen af 18. august 2013 var på det tidspunkt forældet.

Klager ses i øvrigt ikke at have fremsat bemærkninger til hvorpå et krav om yderligere erstatning støttes, hvorfor det – udover forældelsessynspunktet – ses unødvendigt for Dansk Boligforsikring A/S at fremkomme med bemærkninger til afvisningen/erstatningsopgørelsen.

Skadeforhold anmeldt d. 25. april 2017
Klager har 4 år efter overtagelsen anmeldt at kalksandstensskallerne på garagen falder af.

Vi har afvist forholdet fordi vores besigtigelseskonsulent vurderer, at forholdet skyldes, at der over tid i våde perioder kan trænge fugt ind bag de limede skaller, hvorefter skallerne kan gå løs (frostsprængninger).

Konsulenten har ikke fundet nogen fejl ved hverken konstruktion eller udførelse, der ses at være i henhold til sædvanlig byggeskik på opførelses-/udførelsestidspunktet (1968).

Da forholdet opstår 4 år efter overtagelsen, og ikke skyldes fejl ved huset, er det ikke omfattet af ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Klager ses ikke har have fremsat bemærkninger til støtte for sit krav – herunder hvorfor vores afgørelse skulle være forkert. Det påhviler en forsikringstager at godtgøre sit krav og uden bemærkninger til støtte for kravet ses yderligere bemærkninger fra vores side unødvendige."

Af en besigtigelsesrapport af 20/2 2017 udarbejdet af klagerens rådgiver fremgår bl.a.:

"**Årsag til skaden**
Kendes ikke,

Omfanget af skaden
Flere steder på carport falder skifter ned. Det er meget mærkeligt da det virker som om de aldrig rigtig har siddet fast.
Lim er lige det er pille af væggen."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 3/5 2017 fremgår bl.a.:

"**Anmeldt forhold:**
Kalksandstens skaller på garage falder af.

Beskrivelse:
Det har ved besigtigelse kunnet konstateres at kalksandstens skaller over garageport falder af, 6 stk. der er i forlængelse af disse konstateres yderligere 3-4 skrukke. Foto: 5.
Yderligere er der konstateret på bagside af garage (Hjørne mod syd) at kalksandstens skaller er faldet af på hele ende stykke af mur. Foto: 17. (i alt ca. 32 stk.)

Årsag / Konklusion:
Det vurderes at der over tid utilsigtet er trængt fugt ind bag kalksandstens skaller med frostsprængning til følge. Dette har ingen egentlig konstruktiv betydning.

Monterede kalksandsten skaller vurderes at være fra garages opførelse i 1968, og er udført som lovlig og sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunktet.

Der har ikke kunnet konstateres følger heraf.

Det vurderes ikke at anmeldte forhold har været tilstede ved overtagelse af ejendommen, og må siges at være af almindelig vedligeholdelsesmæssig karakter.

Tilstandsrapport:
Ingen anmærkninger der referer direkte til anmeldte forhold.

Udbedring:
Genmontering af kalksandstens skaller anslås til 3-4.000,00 Kr. + Moms"

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 vedligeholdelses arbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
> …
> 3.5
> Dækningen er betinget af:
> - at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen og
> - at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede bygning den 23/7 2013. Han anmeldte flere forhold til selskabet den 18/8 2013 og anmeldte et nyt forhold den 25/4 2017. I klagen til nævnet har klageren anført, at han ønsker, at de anmeldte forhold alle anerkendes som værende dækket under den tegnede ejerskifteforsikring, og at der ydes erstatning eller større erstatning end allerede tilbudt af selskabet.

Selskabet har anført, at krav om erstatning for forholdene anmeldt den 18/8 2013 er forældet. Med hensyn til forholdet anmeldt den 25/4 2017 har selskabet afvist, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Det følger af forældelseslovens § 3, jævnfør forsikringsaftalelovens § 29, stk. 1, at forældelsesfristen er 3 år. Af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, fremgår det, at krav, der er anmeldt inden

udløbet af forældelsesfristen, tidligst forældes 1 år efter, at det meddeles, at selskabet helt eller delvist afviser kravet.

Det fremgår af sagen, at klageren anmeldte flere forhold til selskabet den 18/8 2013. Selskabet besigtigede i to omgange og anerkendte henholdsvis den 15/10 2013 og 11/3 2014 at dække nogle af de anmeldte forhold. Selskabet indhentede et tilbud på de forsikringsdækkede arbejder, som blev fremsendt til klageren den 8/5 2015, og klageren udtrykte den 30/7 2015 utilfredshed med erstatningsopgørelsen. Selskabet tilbød den 25/9 2015 en samlet kontanterstatning for de dækkede forhold, hvilket klageren ikke tog imod. Klageren henvendte sig til advokat, og selskabet har herefter suspenderet forældelsesfristen til den 18/11 2016 og den 19/2 2017.

Nævnet finder på denne baggrund, at klagerens krav på erstatning eller yderligere erstatning er forældet forud for sagens indbringelse for nævnet den 7/5 2018.

Klageren har den 25/4 2017 anmeldt, at et stort antal murskaller var faldet af garagen. Af en besigtigelsesrapport af 10/2 2017 udarbejdet af hans rådgiver fremgår: "**Årsag til skaden** Kendes ikke **Omfanget af skaden** Flere steder på carport falder skifter ned. Det er meget mærkeligt da det virker som om de aldrig rigtig har siddet fast ... "

Af selskabets besigtigelsesnotat af 3/5 2017 fremgår blandt andet: "Det vurderes at der over tid utilsigtet er trængt fugt ind bag kalksandstens skaller med frostsprængning til følge. Dette har ingen egentlig konstruktiv betydning … Det vurderes ikke at anmeldte forhold har været tilstede ved overtagelsen af ejendommen, og må siges at være af almindelig vedligeholdelsesmæssig karakter. **Tilstandsrapport:** Ingen anmærkninger der refererer direkte til anmeldt forhold."

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist fejludførelse af murbeklædningen, og at der på overtagelsestidspunktet har været løse murskaller i et større omfang end nævnt i tilstandsrapporten eller nærliggende risiko herfor. Nævnet har blandt andet lagt vægt på husets alder, og at en vis løbende vedligeholdelse af murværk og fuger må påregnes som en del af den almindelige vedligeholdelse ved en ejendom af den pågældende alder.

6. 92301

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings