Ankenævnet *for* Forsikring

Den 24. oktober 2018 blev i sag nr. 92310:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har en ejerskifteforsikring. Han overtog ejendommen den 1/5 2016 på baggrund af tilstandsrapport af 10/2 2016. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**
…
3. Vinduer og døre
…
3.2 Vinduer K2 Der er registreret en punkteret termorude i værelse ved indgang.
…
Sælgers oplysninger om ejendommen
…
7.2
Er der vinduer og døre, der ikke fungerer (f.eks. vinduer og døre som ikke kan åbne og lukke uden at binde, som har defekte greb og låsetøj eller som er utætte over for nedbør)?

Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke?

Soveværelsesvinduet binder i perioder.
…
Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:
Boligen er traditionelt opført og vedligeholdelsestilstanden er god. Udover enkelt K3 i badeværelse er der kun almindelig løbende vedligeholdelse der skal udføres.

De øvrige bygninger er i rimelig vedligeholdelsestilstand.

Bygningerne fremstår som ved opførelsen og der er ikke foretaget væsentlige ændringer af indretning og konstruktioner."

I klageskema af 8/5 2018 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen
Defekte / utætte vinduer.

Selskabet hævder det fremgår i tilstandsrapporten, dette er ikke korrekt. Derudover hævder de at det kan løses ved skiftning af møre tætningsbånd, men dette er heller ikke korrekt.

Vinduerne er skæve, utætte og man kan kigge ud i den fri luft langs kanten. Har haft en uvildig håndværker til at støtte op om mit krav.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Udskiftning af vinduerne."

Selskabet har i brev af 1/6 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling
Klager overtog ejendommen den 1.5.2016 og tegnede i forbindelse hermed, ejerskifteforsikring hos selskabet. Næsten 2 år senere, den 19. februar 2018 anmeldte klager til ejerskifteforsikringen forhold vedrørende utætte vinduerne samt problemer med at åbne og lukke ét af disse, jf. bilag B.

Selskabet foretog ved håndværkstaksator … fra …, besigtigelse af klagers ejendom den 28-02-2018.

På baggrund af besigtigelse udarbejdes en besigtigelsesrapport jf. bilag C,

Selskabet … afviste … de anmeldte forhold vedrørende ejendommens vinduer jf. bilag D.

I forhold til vinduet, der bandt i soveværelset på 1. sal, afviste selskabet dækning, under henvisning til det i tilstandsrapportens (jf. bilag E) sælgeroplysninger anførte …
…
I forhold til evt. utætheder afvistes dækning under henvisning til forsikringsbetingelsernes pkt. 6. 6.7 og den heri indeholdte undtagelse af forhold der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.
…
Som det fremgår af sagens dokumenter, har selskabets taksator oplyst, at problemerne med vinduerne er aldersbetingede, og at dette kan afhjælpes ved udskiftning af tætningsbånd/lister på vinduerne, hvilken udgift ikke vurderes at overstige kr. 5.100,00 svarende til selvrisikoen på omhandlede forsikring.

Vores vurdering af sagen

…

Som det fremgår af sagsfremstillingen, kan omhandlede forhold vedrørende vinduer ikke anerkendes. Dette dels fordi forholdet omkring vindue, der binder, er nævnt i tilstandsporten og for så vidt angår utætheder, idet vinduerne fremstår som ejendommens oprindelige fra 1980, og utætheder kan således ifølge selskabets håndværkstaksator netop henføres til de møre og nedbrudte tætningsbånd i de næsten 40 år gamle vinduer. I henhold til gældende forsikringsbetingelsers punkt 6.6.7 er forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid, ikke er omfattet af forsikringen.

Selskabet henviser samtidigt til forsikringsbetingelsernes punkt 3, hvoraf det fremgår, at skader, der beløber sig til under 5.100 kr., er uden for forsikringsdækning."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf enkelte gengives nedenfor.

Af taksators rapport af 28/2 2018 fremgår bl.a.:

"FT bøvler ved mug belægning ved trævinduer fra byggeåret 1980 bl.a. grundet utætheder men også grundet manglende ventilation / udluftnings muligheder.

Vinduet i børneværelset er møre pt. ingen funktion der trækker luft ind mellem ramme og karm. Vindue alm top styret

2 vinduer på 1 sal som vendbart er tætningsbånd mangelfuld - resterne er mørt der ses dagslys mellem ramme og karm sider

Vinduer binder grundet fugt optagelse vinduer ses med afskallet maling hvorved træværk bl.a. suger utilsigtet fugt beskrevet i tilstands rapporten jf. pkt. 7.2 Soveværelsevindue binder i perioder"

Nævnet har fået tilsendt fotos af vinduer i klagerens hus. Af forsikringsbetingelserne NYF B fremgår bl.a.:

"**3. Uden for forsikringsdækning**

Skader, der beløber sig til under 5.100 kr. (2018), indgår ikke i den samlede selvrisiko og kan derfor ikke anmeldes til Codan.

5. Hvad dækker forsikringen?

5.1 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 skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
6. Hvad dækker forsikringen ikke?
6.1
Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten …, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.
…
6.7 Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.
…
6.12 Forhold under 5.100 kr. er ikke omfattet af forsikringen jf. pkt. 3."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog huset, som er opført i 1980, den 1/5 2016. Han anmeldte den 19/2 2018, at vinduerne var utætte, og at der var problemer med at åbne og lukke et af dem. Klageren ønsker, at selskabet skal dække udskiftning af vinduerne.

Selskabet har blandt andet anført, at "omhandlede forhold vedrørende vinduer ikke anerkendes" "fordi forholdet omkring vindue, der binder, er nævnt i tilstandsporten og for så vidt angår utætheder, idet vinduerne fremstår som ejendommens oprindelige fra 1980, og utætheder kan således ifølge selskabets håndværkstaksator netop henføres til de møre og nedbrudte tætningsbånd i de næsten 40 år gamle vinduer".

Klageren har blandt andet anført, at det ikke er korrekt, at det fremgår af tilstandsrapporten, at vinduerne er defekte/utætte, eller at problemet kan løses ved skiftning af møre tætningsbånd.

Ifølge forsikringsbetingelserne dækker forsikringen 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. Ved nærliggende risiko for skader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Nævnet bemærker indledningsvis, at det er den, der rejser et krav, som skal bevise kravets rigtighed. Det er således klageren, som skal bevise, at der foreligger skader omfattet af ejerskifteforsikringen.

Efter en gennemgang af sagen – herunder de fremsendte fotos – finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at de anmeldte forhold ved vinduerne udgør dækningsberettigede skader. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der gik mere end halvandet år, fra klageren overtog huset, til han anmeldte forholdet, og at utæthederne kan have udviklet sig i den mellemliggende periode, idet vinduerne fremstår som ejendommens oprindelige fra 1980, og idet de omtalte utætheder ifølge selskabets håndværkstaksator kan henføres til møre og nedbrudte tætningsbånd. Nævnet bemærker, at det fremgår af forsikringsbetingelsers punkt 6.7, at forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid, ikke er dækket af forsikringen.

For så vidt angår vinduet der binder, har nævnet blandt andet lagt vægt på, at sælgeren i tilstandsrapporten oplyste, at "soveværelsesvinduet binder i perioder".

6. 92310

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen

formand