Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. august 2019 blev i sag nr. 93757:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Ejendommen er opført i 1952 og er overtaget af klageren den 1/5 2013. Tilstandsrapporten af 29/9 2012 indeholder bl.a. følgende oplysninger:

5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5.2 Vægge	K1	Der er løst murværk over dør i viktualierum i kælder.
	K1	I kælderskillevægge er der opfugtning samt løst/afskallet puds, generelt. Note: Opfugtning er almindeligt forekommende i bygninger af denne alder.

Klageren har i klageskemaet af 15/5 2019 til nævnet bl.a. anført:

> **"Kort redegørelse for sagen**
> Vi flytter ind i vores hus muremestervilla fra 1952 1. maj 2013. 22 juni 2015 kontakter vi selskabet ang. en reparation med fugtskjolder i en ydre kældervæg fundet under oprydning, som ikke er nævnt i tilstandsrapporten. Medarbejderen hos tryg beder om nogle billeder om forholdet og ud fra billederne gætter sig til at reparationen er fra en gammel rørindføring. Der kom aldrig en taksator og beså forholdet i juni 2015 og optog rapport. I en mail skriver medarbejderen at han ikke har mulighed for at sende nogen ud og undersøge forholdet (se bilag) og skrev at selskabet ikke dækker ny maling af gulv.
>
> En fagmand (VVS) konstaterer at det ikke er et utæt vandrør og sporing derfor er unødvendig og forholdet findes på ydervæggen.
>
> I marts 2019 konstaterer vi vand på gulvet ved reparationen og kontakter igen selskabet og denne gang bliver der sendt en taksator ud der fortæller om gamle kældre og regnvejr. Og denne gang kommer der en afgørelse på mail d. 05 april 2019 om at sagen er forældet. Jeg klager til selskabet der kommer frem til samme afgørelse.

Vi mener ikke der kom en afgørelse i 2015 i kraft af at der ikke kom en taksator ud og beså forholdet, optog en rapport, udfærdiget en afgørelse som jeg har modtaget d 05 april 2019. Som almindelige forbrugere og forsikringstagere besidder vi ingen juridisk faglig viden og slet ikke 134 paragraffer i forsikringsaftaleloven og har i god tro tænkt at ejerskifteforsikringen dækker i hele forsikringsperioden (10 år). Her skulle selskabet have haft en vejlednings- og oplysningspligt.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
At tryg dropper forældelsesfristen og genoptager vores sag."

I brev af 28/5 2019 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"2.0 Indledning
Der klages over, at selskabet ikke kan tilbyde dækning for en mindre opfugtning i ejendommens kælder over den tegnede ejerskifteforsikring.

Klager overtog ejendommen den 1. maj 2013 (bilag A købsaftalen) og tegnede med ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring med betingelser 1205 hos os (Bilag B). Forsikringen er tegnet for en tiårig periode, og med en selvrisiko på 5.000 kr. af ethvert forhold.
…
3.0 Kort sagsfremstilling
Den 22. juni 2015 anmeldte klager telefonisk, at der var konstateret vandskjolder på væg i kælder (bilag C Anlæggelsesbillede). Samme dag anmodede selskabet klager om at indsende yderligere oplysninger til vurdering af sagen (Bilag D).

Klager sendte yderligere oplysninger til selskabet henholdsvis den 23. juni 2015 (Bilag E) og den 26. juni 2015 (bilag F).

På baggrund af de modtagne oplysninger sendte selskabet den 1. juli 2015 en mail til klager (fremlagt af klager) hvori selskabet meddeler, at forholdet ikke er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring.

Samme dag sendte klager en mail til selskabet (bilag G), hvori klager udtrykte utilfredshed med afgørelsen, samt oplyste, at han ville kontakte en fagmand, og derefter vende tilbage.

Den 11. marts 2019, eller mere end 3 år efter ovenstående mail, rettede klager på ny henvendelse til selskabet (bilag H).

Selskabet besigtigede ejendommen den 18. marts 2019, og taksatoren udarbejdede sin rapport den 20. marts 2019 (Bilag I. Taksatorrapport, samt billeder fra besigtigelsen).

På den baggrund sendte selskabet den 5. april 2019 et brev til klageren, hvori selskabet afviste dækningen, dels på baggrund af forældelse, og dels fordi forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade (bilag J).

Den 11. april 2019 rettede klager henvendelse til den klageansvarlige afdeling (bilag K), og denne henvendelse besvarede selskabet den 2. maj 2019 (fremlagt af klager). Herefter blev sagen indbragt for nævnet.

4.0 Bygningen
Der er tale om en traditionel 50'er villa, opført i 1952. Snittegning af ejendommen fra kommunens byggesagsmappe fremlægges som bilag L.

5.0 Købsaftalen
Af købsaftalen side 8 fremgår blandt andet følgende:

> ***'Kælder:***
> *Køber er udtrykkeligt gjort opmærksom på, at kælderarealer ikke lovligt kan anvendes til beboelse uanset om der af tegnings- og salgsmaterialet fremgår udtryk som værelser eller lignende.'*

...
9.0 Vores vurdering
9.1 Det materielle i sagen
Af de foreliggende oplysninger fremgår det, at klager mere end 2 år efter overtagelsen af ejendommen anmeldte, at der var vandskjolder på væg i kælderen.

Forholdet blev ikke besigtiget, men på baggrund af de fremsendte billeder meddelte selskabet ved mail af 1. juli 2015, at malingen af kældergulvet ikke opfyldte definitionen på en dækningsberettigende skade, samt at klager skulle dokumentere, at der var forhold ved væggen, som kunne være dækningsberettigende.

Klager vender tilbage mere end 3½ år efter med oplysninger om, at der igen kunne konstateres fugtindtrængning samme sted, som i 2015. Forholdet har således ikke medført, at klager ikke har kunnet bebo ejendommen, eller formentligt anvende kælderen siden overtagelsen den 1. maj 2013.

I 1952 da ejendommen blev opført opførte man kældre anderledes og kældre blev anvendt anderledes end man gør i dag. Man havde dengang ikke samme opmærksomhed på fugtsikring af kældrene, og det er derfor ikke usædvanligt, at der kan konstateres fugtindtrængning i sådanne ældre kældre.

Dette er beskrevet i tilstandsrapporten på side 3, hvor det blandt andet oplyses, at forhold, der er typiske for huse af den pågældende type og alder ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten, og der er netop samme sted henvist til fugt i ældre kældre.

Ud fra de foreliggende oplysninger finder vi det fortsat ikke dokumenteret, at forholdet afviger fra, hvad der kan konstateres i tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand i et sådant omfang, at ejendommens værdi eller brugbarhed er nævneværdigt nedsat. Eller med andre ord finder vi det fortsat ikke dokumenteret, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Vi har i den forbindelse blandt andet lagt vægt på, at forholdet ikke har medført, at ejendommen ikke kunne anvendes i klagers ejertid. Vi har endvidere lagt vægt på, at der er tale om en lokal forekommende opfugtning, der ikke har medført skade på bygningen. Den lokale opfugtning har således ikke konstruktiv betydning for ejendommen.

Herudover fremgår det af taksatorrapporten, at der i marts 2019 inden 20. marts allerede var faldet 100 mm. nedbør i forhold til normalen for hele marts måned, der er på 40 mm.

Af oplysninger fra Dingeo.dk (bilag M) fremgår det blandt andet, at i perioder med meget nedbør lå grundvandet i en dybde på kun 0,5 meter. Dette skal i relation til forholdet sammenholdes med, at kælderen i henhold til snittegning (bilag L) har en dybde under terræn på ca. 1,50 meter, er det vores opfattelse, at årsagen til vandindtrængningen mere skal findes i den megen nedbør og grundvandet højde. Dette er ikke et forhold, som er dækket over en ejerskifteforsikring.

Herudover er det vores opfattelse, at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Som det fremgår på side 3 i tilstandsrapporten, skal den bygningssagkyndige alene beskrive forhold, der afviger fra, hvad der kan forventes ved tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand. Alligevel har den bygningssagkyndige beskrevet følgende i tilstandsrapporten:

5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5.2 Vægge	K1	Der er løst murværk over dør i viktualierum i kælder.
	K1	I kælderskillevægge er der opfugtning samt løst/afskallet puds, generelt. Note: Opfugtning er almindeligt forekommende i bygninger af denne alder.

Det er vores opfattelse, at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, hvorfor vi ligeledes af den årsag ikke kan tilbyde dækning over forsikringen.

9.2 Forældelse
Herudover er det vores opfattelse, at forholdet er forældet efter de gældende regler.

Et krav mod et forsikringsselskab forældes efter bestemmelserne i Forsikringsaftalelovens § 29, sammenholdt med bestemmelserne i Forældelsesloven fra 2008. I henhold til disse bestemmelser forældes et krav tre år et forhold har fortættet sig således, at det må have stået forsikringstageren klart, at det skulle anmeldes til forsikringsselskabet.

Klager anmeldte forholdet første gang den 22. juni 2015, hvorfor forholdet som udgangspunkt er forældet den 22. juni 2018.

Selskabet afviste dækningen den 1. juli 2015, og i henhold til Forsikringsaftalelovens § 29 stk. 5 forældes et krav tidligst et år efter selskabet helt eller delvist har afvist dækningen. Kravet er derfor tidligst forældet den 1. juli 2016; men da dette er før den 22. juni 2018, er kravet forældet den 22. juli 2018.

Klager vender først tilbage til sagen den 11. marts 2019, hvorfor kravet var forældet på tidspunktet for klagers nye henvendelse.

At vi efterfølgende foretog besigtigelse af forholdet, blandt andet for at sikre os, at der var tale om samme forhold, kan ikke medføre, at kravet genoplives.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at de tillægsfrister, der kan gives i henhold til Forældelseslovens bestemmelser, forudsætter, at de tiltag, der kan give tillægsfrister, er foretaget inden forældelsen er indtrådt.

> I den konkrete sag var forældelsen allerede indtrådt, inden vi iværksatte taksatorens besigtigelse, og det er derfor vores opfattelse, at besigtigelsen ikke kan medføre en tillægsfrist eller suspension til eller af en allerede indtrådt forældelse.
>
> Virkningen af forældelsen er, at kravet er bortfaldet, hvorfor vi ligeledes af den årsag ikke kan tilbyde dækning over forsikringen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Af mail af 1/7 2015 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

> "Jeg har modtaget din mail og jeg kan godt se, at der er nogle steder på kældergulvet hvor malingen er skallet af, men umiddelbart er der jo ingen tegn på skade.
>
> For så vidt angår afskalning af maling på et kældergulv fra 1952, så er det ikke ualmindeligt, at der kan trække fugt ind gennem gulv og sokkelvæg. Hvis dette er tilfældet kan fugten være årsag til, at den diffusionstætte maling kan afskalle med tiden, hvorfor malingen skal repareres.
>
> En reparation af malingen eller ny-maling af gulv, er ikke en skade der nedsætter ejendommens værdi og brugbarhed nævneværdigt, hvorfor det anmeldte forhold ikke kan opfylde skadebegrebet i henhold til ejerskifteforsikringens betingelser pkt. 3. Derfor kan forsikringen ikke hjælpe dig med afslibning og ny maling på dit kældergulv.
>
> Angående din formodning om en revne i kælderydervæggen, så har vi ikke mulighed for at sende nogen ud og undersøge dit for eventuelle fejl og mangler, men hvis du konstatere nogle alvorlige skader på bygningen, som var til stede på overtagelsesdagen, er du selvfølgelig meget velkommen til at anmelde det til os, hvorefter vi vil behandle det enkelte forhold særskilt."

Klageren har i mail af 11/3 2019 til selskabet bl.a. anført:

> "Vi skriver til jer da vi har konstateret vand på vores kælder gulv fra denne 'lapning'. Jeg kontaktede jer 2015 med en bekymring om vandindtrængning pga. skjolder på væggen og det sidste svar fra … kan I se som videresendt mail fra 2015. Vandet på gulvet opdagede vi i denne weekend 09-10 marts og er lokaliseret i fyrrummet og der er ingen skader på inventar. Som jeg læser policen … falder denne sag under pkt. 3 som … nævner. Billedet jeg har vedhæftet er fra dags dato."

I selskabets besigtigelsesrapport af 20/3 2019 hedder det bl.a.:

> **"Anmeldelse vedr. følgende forhold:**
> Der er besigtiget som følge af indsivende vand på gulvet i et kælderrum.
> …
> **Generelt om ejendommen**
> Der er tale om en grundmuret 50´er villa fra 1952, opført i 1½ plan med kælder. Huset har et bebygget areal på 79 m2 og et samlet boligareal i 1½ plan på 113 m2.

Ydervægge er udført som hulmure og taget er et saddeltag med hanebåndsspærfag, tækket med tegl. Kælderydervægge er udført som traditionelt in-situ støbte betonkonstruktioner. Gulvet er et betonstøbt kældergulv, som tidligere er malet.

Indtrængen af grundfugt i kælder.
Efter den store mængde nedbør i marts måned, er der nu igen trukket vand ind igennem kælderydervæggen, i det sydvestvendte kælderrum.

Det samme forhold er tidligere anmeldt og besvaret tilbage i 2015. Der ikke foretaget nogen reparationer eller andre tiltag, siden anmeldelsen.

Forneden på den sydvestvendte gavlvæg, ses en mindre betonreparation, udført omkring støbeskellet mellem gulvet og væggen. Årsagen til reparationen kendes ikke.

Tilstandsrapporten
…
Vurdering
Som det fremgår af ovenstående udsnit fra tilstandsrapporten, er opfugtning i kældre almindeligt forekommende i bygninger af denne alder.

Ved besigtigelsen er der ikke konstateret eller fremvist konstruktions-, materiale- eller udførelsesfejl, som afviger i forhold til tilsvarende kælderydervægge/gulve fra samme tid.

Der vil altid være indbygget et naturligt støbeskel mellem gulvet og væggene i en betonstøbt kælder, som derved efterlader risiko for indsivende grundfugt.

For så vidt angår, revner og afskalninger af maling og puds på vægge og kældergulve fra 1952, så afviger dette ikke nævneværdigt i forhold til tilsvarende konstruktioner og overflader i kældre fra denne tid.

Jeg hæfter mig ligeledes ved, at Danmarks Meteorologiske Institut har oplyst, at der indtil midten af marts måned 2019, allerede er kommet mere end 100 mm regn. Dette skal ses i forhold til en normal marts måned, hvor der tidligere år er kommet ca. 40 mm nedbør for en hel måned.

Der er tale om en kælder med malede gulve samt pudsede og malede vægge. Derfor kan man argumentere for, at værdi og brugbarhed af kælderen, ikke er nedsat nævneværdigt i forhold til tilsvarende kældre, i bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Foto 1/2 – sydvestvendt gavlvæg i kælder.
Foto 2/2 – vandindsivning ved tidligere reparation."

Klageren har i mail af 10/4 2019 til selskabet bl.a. bemærket:

"1. Der står intet nævnt i vores forsikringspolice med 3 års forældelsesfrist. Vi vidste intet om dette.

2. Tilbage i 2015 ved første beretning til jer sendte I ikke en taksator ud og beså forholdet. Ud fra billederne jeg sendte sagde han reparationen var fra en gammel rørindføring. Nu ved vi det er en

reparation pga. vandindtrængning hvilket kan ses pga skjolder. De samme skjolder som ses på billederne fra 2015. Havde dette forhold været nævnt i tilstandsrapporten havde det været en K3 eller en UN og vi havde sikkert ikke købt huset.

3. Taksator har skrevet om meget nedbør i marts men vi har ikke observeret vand andre steder i kælderen. Kun ved betonreparationen.

4. Han beskriver endvidere om et K1 forhold i tilstandsrapporten, 'opfugtning på skillevægge' som ikke er relevant for denne sag. Denne sag handler om en overset dårlig udført reparation som ikke er nævnt i tilstandsrapporten. Vi er ikke bekymret for afskalninger af maling."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen
3.1 Skader og fysiske forhold
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, 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 skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
3.4 Tidsmæssige forudsætninger
Forsikringen omfatter skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog eller på anden måde fik rådighed over ejendommen."

Nævnet udtaler:

Ejendommen er opført i 1952 og er overtaget af klageren den 1/5 2013. I et kælderrum var der forud for klagerens overtagelse af ejendommen foretaget en mindre betonreparation omkring støbeskellet mellem gulvet og væggen.

Klageren anmeldte den 22/6 2015, at der omkring betonreparationen sås vandskjolder på væggen. Der var endvidere afskallende maling på kældergulvet. Han har anført, at han var bekymret for, at der skete vandindtrængen ved den tidligere reparation. Ved mail af 1/7 2015 afviste selskabet, at forsikringens skadebegreb var opfyldt og anførte blandt andet, at klageren kunne

vende tilbage angående sin formodning om revne i kælderydervæggen, hvis han fandt alvorlige skader på bygningen.

Den 11/3 2019 anmeldte klageren, at der i weekenden 9-10/3 2019 var sket vandindtrængen ved den gamle betonreparation, så der lå vand på kældergulvet.

Det følger af forældelseslovens § 2 og § 3, at der gælder en 3-årig forældelsesfrist, der skal regnes fra det tidspunkt, hvor forsikringstageren kendte eller burde have kendskab til sit krav om forsikringsdækning. Anmeldes en skade til selskabet, og afviser selskabet forsikringstagerens krav, indtræder der dog tidligst forældelse 1 år efter selskabets afvisning, jf. forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. punktum.

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at klagerens eventuelle krav er forældet forud for sagens indbringelse for nævnet den 15/5 2019.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagen angår samme skadeforhold – vandindtrængen ved den gamle betonreparation – som klageren anmeldte til selskabet den 22/6 2015. Klageren havde således kendskab til forholdet allerede den 22/6 2015, og den 3-årige forældelsesfrist kan derfor senest regnes fra dette tidspunkt. Det kan ikke føre til andet resultat, at skadeforholdet nu muligt kan have udviklet sig, idet der efter en regnfuld måned er konstateret vand på kældergulvet.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet ved mail af 1/7 2015 afviste at yde dækning, og at den 1-årige tillægsfrist i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. punktum, derfor begyndte at løbe fra dette tidspunkt. Den omstændighed, at selskabet afviste dækning uden at have foretaget besigtigelse ved taksator, er uden betydning for beregning af tillægsfristen.

Det kan ikke føre til andet resultat, at klageren har anført, at han ikke var klar over forældelsesreglerne, og at selskabet ikke har ydet vejledning herom.

Ankenævnet *for* Forsikring

9. 93757

Nævnet bemærker afslutningsvist, at som sagen foreligger oplyst, opfylder det af klageren anmeldte skadeforhold i øvrigt ikke forsikringens skadebegreb, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 og 3.4, da der er tale om en ældre kælder fra 1952, og da der først er konstateret egentlig vand på gulvet næsten 6 år efter overtagelsestidspunktet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels