Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. oktober 2019 blev i sag nr. 93830:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 Tryg Forsikring A/S. Han overtog ejendommen den 1/9 2014.

I klageskema af 3/6 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling**
> Jeg vil hermed klage over, at Tryg Ejerskifte (TE) har afvist at dække en skade, konstateret af TE's taksator 26 februar 2019, på sydgavlen af mit hus. Der er tale om vandindtrængen gennem murværket. TE hævder, at mit krav er forældet, da jeg anmeldte en lignende skade på husets vestfacade i december 2014, som TE dengang dækkede. TE's taksator undersøgte denne skade 8. januar 2015 ved at bede en tilkaldt murermester udfræse mursten på vestfacaden, og her konstaterede han fugt i hulmurens vægge og isolering.
>
> Da jeg modtog TE's afgørelse dateret 17. januar 2015 skrev taksator, at TE ikke dækkede en total omfugning af huset, fordi der ikke ses nogen skade, og der heller ikke er nærliggende risiko for skade. Jeg undrede mig over denne formulering, da jeg hverken havde anmeldt skade på andre mure end vestfacaden eller bedt om en besigtigelse af andre mure. Jeg spørger derfor telefonisk, hvad jeg skal lægge i formuleringen, og taksator siger, at hvis der opstår et lignende problem, skal jeg bare anmelde det, og så vil TE omfuge og coate murværket på samme måde, som de har besluttet at gøre med vestfacaden.
>
> Hvordan kan en skade på sydgavlen, som jeg ikke anmelder i december 2014, og som ifølge TE's taksator ikke eksisterer i januar 2015, være forældet i februar 2019? En skade, der hverken er anmeldt eller konstateret, kan i min logik ikke være forældet.

TE påstår nu, at der ved besigtigelsen 8. januar 2015 er foretaget en vurdering af husets øvrige facader. For det første ved jeg ikke, hvilken vurdering der er foretaget, for den fandt ikke sted, da taksator og murermesteren og jeg var der sammen. For det andet har jeg slet ikke bedt om nogen besigtigelse af andre mure, fordi der ikke var noget at besigtige, da der ingen skade var!

Jeg har bedt TE dokumentere, at jeg på noget tidspunkt har anmeldt skade på andet end vestfacaden eller bedt om en vurdering af andre facader/gavle. Dette kan TE ikke dokumentere, hvilket man efter en del mailkorrespondance (jf. kopi nedenfor) erkender.

TE hævder altså, at jeg inden for tre år skulle have klaget over en afgørelse om en skade, som aldrig har været anmeldt, og som ikke har fandtes, fordi jeg ikke har anmeldt den, og fordi TE ved en vurdering på eget initiativ og uden mit vidende heller ikke har konstateret den.

TE har i øvrigt ikke på noget tidspunkt oplyst mig om, at jeg kunne klage over deres beslutning om ikke at foretage en total omfugning. Dette skulle selskabet vel have gjort, herunder også oplyse om klagefrister, hvis der var tale om en afgørelse vedrørende en skade eller mangel eller (mangelfuld) vurdering i forbindelse med besigtigelsen i januar 2015?

Taksator sagde ved besigtigelsen 26.2.2019, at han ville indstille, at TE dækkede skaden på sydfacaden. Jeg har efterfølgende rekvireret hans rapport dateret 28.2. 2019, hvoraf det bl.a. fremgår, at der 'er tale om en ældre sag, hvor vi dækkede en omfugning af østfacade [vestfacade, *min rettelse*], da den var utæt. Vi afslog dengang at dække sydfacaden (gavlen), fordi forholdet ikke var så udtalt som på øst facaden …
…
Der optræder nu i 2019, modsat i 2015, et forhold på sydfacaden (gavlen) som 'ikke var så udtalt som på øst facaden'. Jamen, der var jo ikke noget, mere eller mindre udtalt, forhold i 2015. Der var nemlig slet ingen skade, fordi der ikke sås nogen skade, og derfor heller ingen skade at kunne anmelde!

Men der var altså alligevel et 'ikke så udtalt forhold', som TE dengang åbenbart fortiede over for mig.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
1) At selskabet dækker reparation af skaden på sydgavlen ved omfugning og coating af murværket. 2) At selskabet undersøger om der er nærliggende risiko for lignende skade på husets øst- og nordfacader og i så fald dækker en forebyggende omfugning og coating af disse."

Selskabet har i brev af 27/6 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**2.0 Indledning**
Der klages over, at vi ikke kan tilbyde dækning til en omfugning af sydfacaden på kundens ejendom over den tegnede ejerskifteforsikring.

Vores kunde overtog ejendommen den 1. september 2014 (bilag A købsaftalen) og tegnede med ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring med betingelser 1205 hos os (B Betingelser 1205)
…

3.0 Kort sagsfremstilling
Den 22. december 2014 anmeldte klager, at der løb vand ind ved vinduer (bilag D anlæggelsesbillede).

Selskabet anmodede om yderligere oplysninger fra klager, og den 30. december 2014 modtog selskabet en mail fra klager med en nærmere beskrivelse af forholdet, samt billeder (bilag E).

Forholdet blev besigtiget den 8. januar 2015, og den 17. januar 2015 sendte selskabets taksator en mail til klager (bilag F). Af mailen fremgår det blandt andet, at selskabet fandt, at årsagen til vandindtrængningen skulle findes i, at der var tale om ekstra udsat miljø på vest facaden, utætte fuger samt af der var foretaget efterisolering af hulmuren. Samtidig meddelte taksatoren, at selskabet ikke kunne tilbyde en total om fugning af huset, fordi der ikke ses nogen skader.

Forinden afsendelse af afgørelsen havde taksatoren modtaget yderligere oplysninger fra klager, herunder oplysninger om, at ejendommen er blevet hulmursisoleret (bilag G).

Den 16. januar 2015 modtog selskabet en henvendelse fra klager (bilag H), og den 21. januar 2015 modtog selskabet yderligere en henvendelse far klager (bilag I). Disse henvendelser besvarede selskabet den 2. februar 2015 (bilag J). Klager vendte tilbage den 3. februar 2015 (bilag K).

Efter modtagelse af regninger for udbedringen af det anerkendte forhold, sendte selskabet en mail til klager den 24. juni 2015 (bilag L). Samme dag vendte klager tilbage med indsigelser vedrørende selvrisikoen, der var modregnet i affugteren, Hvilket selskabet anerkendte samme dag (bilag M).

Den 12. februar 2019 vendte rettede klager telefonisk henvendelse til selskabet, og i den forbindelse oplyste selskabet, at taksatoren var på ferie til uge 8. Samme dag sendte selskabet en mail til klager, hvori det oplyste, at der var udmeldt taksator. I brevet var der taget forbehold for eventuel indtrådt forældelse (bilag N).

Ejendommen blev genbesigtiget den 26. februar 2019, og en 28. februar 2019 udarbejdede taksatoren en rapport (bilag O). Af rapporten fremgår det blandt andet, at det er det samme forhold, som blev besigtiget den 9. januar 2015.

På baggrund af rapporten sendte selskabet den 10. april 2019 en mail til klager, hvori selskabet meddelte, at efter de gældende forældelsesregler er forholdet forældet (bilag P).

Den 15. april 2019 modtog selskabet en mail fra klager, hvori klager meddelte, at han ikke var enig i vurderingen (bilag Q), og den 26. april 2019 anmodede klager om at få tilsendt kopi af taksators rapport, hvilket blev tilsendt den 3. maj 2019.

Den 16. maj 2019 modtog selskabet en klage over afgørelsen fra kager (bilag R).

Denne henvendelse besvarede selskabet den 24. maj 2019, hvor selskabet fastholdt, at forholdet var forældet (bilag S).

Samme dag modtog selskabet en ny henvendelse fra klager (bilag T).

Denne henvendelse besvarede selskabet den 27. maj 2019 (bilag U), hvor afgørelsen blev fastholdt. Samme dag modtog selskabet en ny mail fra klager (bilag V).

Den 28. maj 2019 sendte selskabet en mail til klager, hvori det blev fastholdt, at forholdet var forældet, og samtidig henviste selskabet til Ankenævnet for Forsikring (bilag W).

Herefter blev sagen indbagt for nævnet.

4.0 Ejendommen
Der er tale om en 1950'er Villa på 1½ plan, opført i 1953, og efterfølgende hulmursisoleret.

5.0 Tilstandsrapport og købsaftale
Der er hverken i tilstandsrapporten eller købsaftalen oplysninger af betydning for vurderingen af sagen.
…
8.0 Vores vurdering
Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at klager overtog ejendommen den 1. september 2014, og tre måneder efter anmeldte, at der trængte vand ind ved ejendommens vestvendte facade.

I henhold til taksatorrapporten af 17. januar 2015 (bilag F) var der følgende tre årsager til vandindtrængningen:

Ekstra udsat miljø på vestfacaden
Utætte fuger
Efterisolering af hulmuren.

Endvidere fremgår det af taksatorrapporten, at selskabet ikke kan tilbyde en total om fugning af ejendommen, idet der på besigtigelsestidspunktet ikke var konstateret skader andre steder end på vestfacaden.

Herudover fremgår det af rapporten, at der ikke er nærliggende risiko for skader på de andre facader.

Det kan herefter lægges til grund, at taksatoren i forbindelse med besigtigelsen har gennemgået samtlige facader. Besigtigelsen blev gennemført sammen med klager og en murermester.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at fugerne på de øvrige facader er tilsvarende fugerne på vestfacaden, samt at der ligeledes er foretaget hulmursisolering af de øvrige facader.

8.1 Forældelse.
Krav mod forsikringsselskaber forældelse efter Forsikringsaftalelovens § 29 sammenholdt med forældelsesloven af 2008.

I henhold til disse bestemmelser forældes et krav tre år efter forholdet har fortættet sig så meget, at kravstiller burde vide, at der var tale om et forhold, der skal anmeldes til forsikringsselskabet.

Af forsikringsaftalelovens § 29 stk. 5 fremgår det, at hvis selskabet hel eller delvis afviser skaden forældes forholdet tidligst 1 år efter selskabet har givet meddelelse herom.

Ved selskabets brev af 17. januar 2015 afviste selskabet dækning til om fugning af hele ejendommen, krav på om fugning af de øvrige facader, herunder den sydlige facade, vil i henhold til Forsikringsaftalelovens § 29 stk. 5 tidligst være forældet den 17. januar 2016.

Da denne dato ligger forud for den generelle forældelse på 3 år, vil kravet som udgangspunkt være forældet 3 år efter anmeldelsen om vandindtrængning, eller nærmere bestemt den 22. december 2017.

Kravet er i hvert fald forældet senest 3 år efter ejendommen første gang blev gennemgået af taksatoren, eller nærmere bestemt den 8. januar 2018, hvis kravet omkring om fugning af hele ejendommen må anses for rejst på dette tidspunkt.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at samtlige facader blev besigtiget af selskabets taksator, klager og en murermester den 9. januar 2015. Dette fremgår af, at selskabet ikke kunne tilbyde dækning til om fugning af samtlige facader på ejendommen.

Klager har ikke efter modtagelsen af afgørelsen den 17. januar 2015 rettet henvendelse til selskabet vedrørende om fugning af de resterende facader før end den 12. februar 2019, hvor klager oplyste, at der trængte vand ind gennem syd facaden.

Ud fra de foreliggende oplysninger må vi fastholde, at klagers krav på erstatning for om fugning af resten af ejendommen var forældet inden klager rettede henvendelse til selskabet den 12. februar 2019."

Klageren har i kommentar af 1/7 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har KUN anmeldt skade på vestfacaden i 2014, og taksator undersøgte KUN vestfacaden sammen med mureren, som udtog en sten og konstaterede fugt i hulmuren/isoleringen. Ingen andre mure blev undersøgt.

Der er altså ikke tale om den SAMME skade, men om en LIGNENDE skade her i 2019."

Nævnet har også modtaget selskabets brev af 12/7 2019 og klagerens kommentar af 19/7 2019.

Nævnet har modtaget bilag fra sagen. Uddrag heraf gengives i det følgende.

Af selskabets notat af 22/12 2014 om klagerens anmeldelse fremgår det, at klageren har anmeldt, at "Der løber vand ind vinduer".

Af klagerens mail af 30/12 2014til selskabet fremgår bl.a.:

> "Jeg opdagede skaden mandag morgen den 22.12. 2014. Der dryppede/løb vand fra de øverste vinduesrammer i begge kældervinduer i husets vestvendte facade. Vandet trængte videre ned i karmen og væggen, hvor der nu er en fugtskjold under det værst ramte vindue. Der er også kommet en fugtskjold i kælderloftet ved det samme vindue.
> …
> Murermester … besigtigede kort skaden den 23.12, men har grundet juleferien først kunnet undersøge problemet nærmere i dag. Han udtog sten under det vindue, hvor der trængte mest vand ind, og konstaterede straks, at murværket (især mørtel, men også sten og isolering) er meget vådt. Han er overbevist om, at årsagen er en kombination af revner i sålbænke og fine revner i fugningerne mange steder i hele den vestvendte facade. Efter en del regn og blæst fra vest har vandet gennemtrængt og gennemvædet murværket og er derpå løbet fra hulmuren og ind gennem det øverste af kældervinduerne.
>
> Muren er pt. så fugtig, at de seneste nætters frost har sprængt flager af adskillige sten.
>
> [Murermesteren] siger, at muren skal fuges om, sålbænkene skiftes ud og de sprængte sten erstattes af nye (som der forhåbentlig kan findes nogen lignende af). Herefter skal muren behandles med en gennemsigtig 'maling', som forhindrer vand i at trænge ind, men tillader fugt at fordampe. Dette arbejde kan desværre først udføres i sommerhalvåret, da muren skal være helt tør først.
>
> For at afbøde yderligere skader, har jeg lejet en affugter til at fjerne fugten i de to berørte kælderrum.
>
> Jeg vil gerne gøre opmærksom på, at husets øvrige tre ydermure kan tænkes at have samme grundlæggende problem. Disse mure er naturligvis ikke så udsatte for regn og vind, men det kan vel ikke udelukkes, at der ville ske det samme ved særligt uheldige vejrforhold. Jeg synes derfor, man bør forebygge eventuelle skader ved at udbedre eventuelle mangler i murværk og sålbænke på disse mure også."

Af klagerens mail af 10/1 2015 til selskabet (selskabets bilag G) fremgår bl.a.:

> "Jeg vedhæfter fotos af den voldsomme vandindtrængning, der skete i går, og som jeg kontaktede dig angående, jf. nedenfor. Det var, som jeg har dokumenteret til jer med fotos, tredje gang siden den 22. december 2014.
>
> Jeg frygter, at der kan ske alvorlige følgeskader (skimmelsvamp, fugtskader i fundament og kældergulv, etc.) Udover de fugtskader der allerede ses på væggen og loftet omkring kældervinduerne. Og de frostsprængninger, der indtraf i dagene efter den 22.12. 2014. Hvad sker der, når/hvis vi får frost igen?
>
> Og jeg vil gerne gentage, at lignende skader efter min opfattelse vil kunne ske på murene mod syd og øst. Jeg mener, I er forpligtet til at undersøge fugningerne, sålbænkene, mv. for lignende revner og i givet fald udbedre disse med henblik på at forebygge nye, alvorlige skader."

Af taksators brev af 17/1 2015til klageren fremgår bl.a.:

> "Det anmeldte forhold er besigtiget 08.01.15

Til stede ved besigtigelsen: [klageren] med murermester … og Tryg v/…

Anmeldte forhold:
Vand ind gennem væg (dækket)

Forhold 1. Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der trænger vand ind gennem facadevæg mod vest. Placeringen af huset i nærheden af havet, og er derfor ekstra udsat for vind og vejr.

Huset er løbende blevet renoveret, og er i den forbindelse blevet efterfuget og efterisoleret. Desværre har fugerne ikke været tætte nok til at modstå de enorme mængder vand som vi har fået, da det er blevet presset ind i muren grunden blæst og storm.

Tidligere har vandet også kunne trænge ind, men før isoleringen er den formentligt blot løbet 'tør' på bagside af ydermur, og senere har isoleringen i større eller mindre omfang optaget vandet, som så er tørret ud igen i godt vejr. Med den megen nedbør og megen blæst og storm, så har isoleringen nå sit mætningspunkt, og vandet er derfor løbet videre ind.

Efter besigtigelsen er jeg på linje med murermester ... Skaden skyldes:
Ekstra udsat miljø på vestfacade
Utætte fuge
Efterisolering af hulmur.

Efter min besigtigelse er der kommer mere vand ind, og jeg bad dig derfor om at få [murermester] til at afdække/afskærme væggen, således at der ikke kommer vand ind ved vinduer mere.

Skaden:
Pt. Er der ikke så meget vi kan gøre før at det igen bliver bedre vejr. Vi har afdækket, således at yderligere skade undgås.
Sten og isolering skal have lov til at tørre ud. Herefter så skal vestfacaden fuges om, og seales iht. [murermesters] beskrivelse. Jeg afventer tilbud.

Tryg dækker ikke en total omfugning af huset, fordi der ikke ses nogen skade. Der er heller ikke nærliggende risiko for skade, fordi der pt. Ikke er kommet noget vand ind, og vi har aldrig haft så megen nedbør sammen med blæst og storm i så lang en periode før.

Skaden ville derfor allerede have været indtruffet, hvis der var nærliggende risiko.

Konklusionen er at skaden kun indtræder på den ekstra udsatte facade mod vest."

Af taksators rapport om besigtigelse den 26/2 2019 fremgår bl.a.:

"**Historik:**
Der er tale om en ældre sag, hvor vi dækkede en omfugning af østfacade, da den var utæt. Vi afslog den gang at dække sydfacaden (gavlen), fordi forholdet ikke var så udtalt som på øst facaden.

Utætte fuger

Der kommer nu vand ind ved soveværelsesvindue på 1. sal. FT opdagede det ved at der dryppede vand ind via vindues overligger. Det ses tillige at der ved false (sider) af vindue er tegn på tidligere opfugtning.
At vi ikke tog den med sidste gang tæller vel for FT´s fordel.

Modsat kan man sige, at der altid vil være en vedligeholdelse på tingene og sidste gang var det klart sket ved overtagelsen af huset. Nu er der gået knap 5 år og man kan sige at skaden ikke har været til stede ved overtagelsen, samt at det måske er en del af almindeligt vedligehold.

Som jeg ser det, har der umiddelbart ikke været afskrivning, da der har været tale om en reparation.

Jeg vil indstille til at vi igen dækker sagen, men det er isoleret set blot min opfattelse, da jeg kan tro at sagen ved klage vil blive dækket.

Jeg ved ikke hvad det koster prismæssigt, men jeg vil tro at vi er på ca. samme pris som sidst, da vi har stort set samme antal kvm. – Det vil dog denne gang kræve lidt højere stillads.

Ved en dækning er det også spørgsmålet om man skal anskue det som en del af den gamle skade og derved ikke opkræve SR. - Hvis det ses som en ny skade, så kan det vel dårligt dækkes?"

Af selskabets mail af 10/4 2019 til klageren fremgår bl.a.:

"Du har anmeldt at der trænger vand ind via facade/gavl mod syd.

Der er imidlertid ikke tale om en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen.

Begrundelse:
Taksator har besigtiget det anmeldte og kan konstatere at der er tegn på indtrængende vand i facaden/gavlen.

Du ha tidligere anmeldt lignende skade hvor vi gav dækning til udbedring af fuger på vestvendte facade. På tidspunktet blev det vurderet, at der ikke var en skade på andre facader end den vestvendte. Se også den afgørelse vi sendte til dig den 17. januar 2015.

I henhold til gældende lovgivning forældes et krav 3 år efter du havde viden om/burde viden om at du kunne rejse krav mod forsikringen.

Da du anmeldte lignende skade den 22. december 2014 må vi ligge til grund, at du den 22. december 2014 havde kendskab til krav mod forsikringen og derfor er dit krav forældet pr. 22. december 2017"

Af klagerens mail af 24/5 2019 til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg anmeldte i sin tid ikke en skade på husets sydgavl, det var på vestfacaden. En skade, som jeg ikke har anmeldt, kan heller ikke være forældet."

9. 93830

Af selskabets mail af 27/5 2019 til klageren fremgår bl.a.:

> "Det er korrekt, at din telefoniske og skriftlige anmeldelse oprindeligt vedrørte vestgavlen.
>
> Imidlertid blev taksator ved besigtigelsen den 8. januar 2015 bedt om at kigge på øvrige facader for vurdering af om der også var skade på disse. Eftersom du i forbindelse med besigtigelsen har bedt taksator tage stilling til, om der er dækningsberettiget skade på øvrige facader, så er dette at betragte som anmeldelse til forsikringen."

Af klagerens mail af 27/5 2019 til selskabet fremgår bl.a.:

> "Jeg vil gerne bede om dokumentation for, at jeg den 8. januar 2015 har bedt taksator besigtige de øvrige facader."

Af selskabets mail af 28/5 2019 til klageren fremgår bl.a.:

> "Det fremgår af taksators rapport af 17. januar 2015 at der ved besigtigelsen er kigget på øvrige facader og i rapporten afviser taksator reelt at der skulle være dækningsberettiget skade på øvrige facader.
>
> Så fald du ved modtagelsen af taksators rapport ikke var enig i afgørelsen, så skulle du i overensstemmelse med forsikringsaftalelovens § 29 stk. 5 have gjort indsigelse inden forældelsen indtrådte den 22. december 2017.
>
> Vi må atter en gang fastholde at dit krav er forældet."

Nævnet har modtaget klagerens fotos af skaden og selskabets fotos fra besigtigelsen den 8/1 2015 og den 26/2 2019.

Af forsikringsbetingelserne 1205 fremgår bl.a.:

> "**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."

Ankenævnet *for* Forsikring

10. 93830

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen den 1/9 2014 og anmeldte den 22/12 2014, at der løb vand ind ved vinduerne. Efter at selskabet havde anmodet om yderligere oplysninger, anførte klageren i mail af 30/12 2014, at der løb vand ind fra de øverste vinduesrammer i begge kældervinduer i husets vestvendte facade. Han gjorde samtidig opmærksom på, at husets øvrige tre ydermure kunne tænkes at have samme problem, og at han derfor syntes, at man burde forebygge eventuelle skader ved at udbedre eventuelle mangler i disse mure. Taksator besigtigede huset den 8/1 2015. Klageren anførte i mail af 10/1 2015, at han frygtede, at den syd- og østvendte facade kunne udsættes for samme skader som den vestvendte, og at selskabet efter hans mening havde pligt til at "undersøge fugningerne, sålbænkene, mv. for lignende revner og i givet fald udbedre disse med henblik på at forebygge nye, alvorlige skader".

Af taksators brev af 17/1 2015til klageren fremgår det blandt andet, at "Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der trænger vand ind gennem facadevæg mod vest. Placeringen af huset i nærheden af havet, og er derfor ekstra udsat for vind og vejr … Skaden skyldes: Ekstra udsat miljø på vestfacade. Utætte fuge. Efterisolering af hulmur … Sten og isolering skal have lov til at tørre ud. Herefter så skal vestfacaden fuges om, og seales iht. [murermesters] beskrivelse … Tryg dækker ikke en total omfugning af huset, fordi der ikke ses nogen skade. Der er heller ikke nærliggende risiko for skade, fordi der pt. Ikke er kommet noget vand ind, og vi har aldrig haft så megen nedbør sammen med blæst og storm i så lang en periode før. Skaden ville derfor allerede have været indtruffet, hvis der var nærliggende risiko. Konklusionen er at skaden kun indtræder på den ekstra udsatte facade mod vest".

Klageren anmeldte den 12/2 2019 på ny skade på huset, hvorefter taksator besigtigede huset den 26/2 2019.

Af taksators rapport om besigtigelsen den 26/2 2019 fremgår blandt andet, at "Der er tale om en ældre sag, hvor vi dækkede en omfugning af østfacade, da den var utæt. Vi afslog den gang at dække sydfacaden (gavlen), fordi forholdet ikke var så udtalt som på øst facaden … Der kommer nu vand ind ved soveværelsesvindue på 1. sal. FT opdagede det ved at der dryppede

vand ind via vindues overligger. Det ses tillige at der ved false (sider) af vindue er tegn på tidligere opfugtning".

Klageren ønsker, at selskabet dækker reparation af skade på husets sydlige facade ved omfugning og coating af murværket og har blandt anført, at der ikke er indtrådt forældelse af hans krav, da han i december 2014 kun anmeldte en skade på den vestvendte facade, og da der ifølge taksatoren ikke var nogen skade på den sydvendte facade ved besigtigelsen den 8/1 2015.

Selskabet har anført, at krav på omfugning af de øvrige facader, herunder den sydlige facade, som udgangspunkt blev forældet tre år efter anmeldelsen om vandindtrængning, det vil sige den 22/12 2017, eller i hvert fald senest tre år efter, at ejendommen første gang blev gennemgået af taksatoren, det vil sige den 8/1 2018.

Det fremgår af forældelseslovens § 2, at forældelsesfristen regnes fra det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kunne kræve at få fordringen opfyldt, og af § 3, stk. 1, at forældelsesfristen er tre år, medmindre andet følger af andre bestemmelser. Det gælder yderligere ifølge § 3, stk. 2, at hvis fordringshaveren var ubekendt med fordringen, regnes forældelsesfristen i stk. 1 først fra den dag, da fordringshaveren fik eller burde have fået kendskab hertil.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er indtrådt forældelse af klagerens eventuelle krav på udbedring af den sydlige facade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren i december 2014 alene anmeldte en skade på den vestlige facade. Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af taksators rapport af 15/1 2015, at "Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der trænger vand ind gennem facadevæg mod vest. Placeringen af huset (er) i nærheden af havet, og (huset) er derfor ekstra udsat for vind og vejr", og "at skaden kun indtræder på den ekstra udsatte facade mod vest", og at klageren derfor ikke havde grund til at gå ud fra, at der kunne være behov for omfugning af den sydvendte facade.

Nævnet kan ikke tillægge det afgørende betydning, at klageren før og efter taksators besigtigelse den 8/1 2015 anførte, at husets øvrige facader også burde undersøges for at sikre, at der ikke her fandtes lignende skader. Klagerens henvendelser kan efter nævnets opfattelse ikke forstås sådan, at han havde eller burde have haft kendskab til konkrete skader på andre facader og derfor havde rimelig anledning til at forfølge et krav mod selskabet om dækning for andre facader. Nævnet lægger til grund, at klageren først op til skadeanmeldelsen den 12/2 2019 konstaterede vandindtrængen ved den sydlige facade.

Selskabet skal herefter anerkende, at der ikke er indtrådt forældelse på klagerens eventuelle krav på udbedring af den sydlige facade og genoptage sin behandling af skadeanmeldelsen. Nævnet har ikke taget stilling til, om selskabet i henhold til ejerskifteforsikringen har pligt til at yde forsikringsdækning for den anmeldte skade.

Nævnet bemærker, at klagerens ønske om, at selskabet undersøger husets øst- og nordfacader og i givet fald dækker en forebyggende omfugning og coating af disse, må fremføres over for selskabet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal anerkende, at der ikke er indtrådt forældelse på klagerens eventuelle krav på udbedring af den sydlige facade. Selskabet skal genoptage sagsbehandling af klagerens krav i henhold til ejerskifteforsikringen.

Klagegebyret tilbagebetales.

Jens Kruse Mikkelsen

Formand