

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. juni 2020 blev i sag nr. 94392:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 31/10 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg har en ejerskifte forsikring som render mod sit udløb og jeg har et par gange henvendt mig ang. mit manglende/nedbrudte undertag. Jeg har først klaget over afgørelsen her i oktober, som det fremgår af de vedhæftede filer, men undres stadig over at der ikke blev tilbudt dækning.

Sagen kort:

nov. 2009 Hus overtages

nov. 2010 Fejl i undertag opdages og mail sendes til ejerskifte. Afslag modtages

mar. 2017 Nyt blæsevejr gør at der er besigtigelse fra husforsikringen, som også konstatere at undertaget er mørnet. Ny mail/sag sendes atter til ejerskifte og et nyt afslag modtages, uden henvisning til 1. afslag. Forsikringsselskabet påberåber ikke passivitet som grund til at afvise sagen i 2. afslag, hvorfor jeg med rette kan forvente, at jeg i forsikringsselskabets øjne ikke har opført dig passivt. Dette afviser de dog senere i en mail, som også er vedhæftet. I tilstandsrapport er intet nævnt om undertaget og det kommer derfor bag på os at der er et problem med vores tag. Ved køb af huset får vi en vurdering der hedder at taget burde holde 40-50 år endnu. Vi er derfor ikke enige i Dansk boligforsikrings umiddelbare vurderinger af sagen og beder derfor om at I kigger på sagen. På forhånd tak!

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Økonomisk hjælp til at genetablere et tæt tag, der lever op til bygningreglementet."

Ankenævnet for Forsikring

2.

94392

Selskabet har i brev af 29/11 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Dansk Boligforsikring A/S har modtaget denne klage, som vi beder Nævnet om at afvise, da kravet for længst er forældet, og da der ikke er tale om en skade, der kan kræves dækket under ejerskifteforsikringen.

1. Supplerende sagsfremstilling

Den forsikrede ejendom er overtaget d. 1. november 2009, hvor ejerskifteforsikringen også trådte i kraft. Policen fremlægges som bilag A. Policen er nu udløbet.

Klager har fremlagt tilstandsrapporten.

Vi modtog den første skadeanmeldelse kort efter overtagelsen – vi har den desværre ikke digitalt på vores system.

En konsulent besigtigede d. 1. december 2012 – konsulentens notat og tilhørende fotos fremlægges som bilag B. Som det ses af notatet drejede det sig om utætheder omkring inddækninger ved skorstenen.

Den skadeanmeldelse resulterede i, at kundens villaforsikring dækkede forholdet – hvilket vi bekræftede i brev af 7. april 2010 (bilag C).

Den 26. november 2010 modtog vi en ny skadeanmeldelse (mail), hvori undertaget blev anmeldt (bilag D).

Forholdet blev besigtiget d. 20. december 2009 [2010] – konsulentens notat og tilhørende fotos fremlægges som bilag E.

Vi afviste at dække forholdet i brev af 14. januar 2011, da undertaget var aldersvarende og der ikke var utætheder som følge af undertagets stand. Brevet fremlægges som bilag F.

D. 24. februar 2017 modtog vi en ny skadeanmeldelse – bilag G – hvori det på ny anmeldtes, at undertaget er medtaget/forvitret.

Vi foretog besigtigelse d. 15. marts 2017 – kopi af konsulentens notat og fotos fremlægges som bilag H.

Vi afviste forholdet i brev af 26. april 2017 – fremlægges som bilag I.

Da vores kunde i skadeanmeldelsen (bilag G) oplyste, at forholdet blev opdaget i 2017, overså selskabets skadebehandler at det samme forhold havde været anmeldt allerede i 2010, og hun gjorde derfor ikke forældelse gældende.

Ved mail af 4. oktober 2019 klagede vores kunde på ny over afgørelsen. I mailen opremser han tidsforløbet, herunder, at undertaget blev anmeldt allerede i 2010.

Vi meddelte kunden d. 21. oktober 2019, at forholdet var forældet. Mailkorrespondancen fremlægges som bilag J.

Klager har herefter indbragt sagen til Ankenævnet for Forsikring.

2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Forældelse: Vores kunde anmeldte allerede i 2010, at undertaget var hullet og slidt. Vi afviste forholdet dengang, fordi undertaget var aldersvarende, og var 2-lags, så det kun var den øverste del, der var smuldret. Undertaget vurderedes til at være 40 år gammelt, og standen over middel (se bilag E). Der var ingen aktuelle utætheder i taget som følge af undertagets stand. 7 år efter anmeldte kunden igen, at undertaget var medtaget/forvitret (bilag G). Selvom kunden i skadeanmeldelsen oplyste, at han opdagede forholdet i januar 2017 i forbindelse med en storm, var det også undertaget stand, der blev anmeldt og som vi vurderede i 2010.

I henhold til forældelseslovens §3, forældes et evt. krav 3 år efter man får kendskab til det.

Kravet er for længst forældet (2013).

Skadebegrebet:

Undertaget på den forsikrede ejendom er et banevare produkt (plastik) lagt under en vingetegl.

Vingetegl er en 'åben' tagsten, som lader sollys ind. Det er en kendt problematik, at dette kan nedbryde undertaget, og undertaget har en kortere levetid end tagbelægningen.

Da vi besigtigede første gang i 2010 vurderes undertaget at være 40 år gammel. Undertaget var slidt i øverste lag, men der var ingen utætheder.

Da vi besigtigede igen 7 år efter, i 2017, var undertaget nogle steder helt opløst, men der var stadig ingen utætheder inde i boligen.

Da undertagets stand blot skyldes slid og udløb af levetid, og da der ikke har været utætheder som følge af undertagets stand – hverken i 2010 eller i 2017 – er ejerskifteforsikringens skadebegreb ikke opfyldt.

Klagen bør afvises."

Klageren har i mail af 5/1 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Efter at have gennemlæst Dansk boligforsikrings indlæg d. 10/12 2019, hvor de anmoder om afvisning af sagen (brevet dateret: 29. november 2019), har jeg følgende kommentarer, med henblik på at fastholde et erstatningskrav.

Mht til forældelsesfristen, så har jeg ikke haft kendskab til denne før jeg i 2019 gør selskabet opmærksom på min klage (bilag J). Der har ikke været nævnt klagemuligheder eller frister for indsigelser i nogen af de dokumenter jeg har modtaget mellem april 2010 og indtil d. 21 oktober 2019. Flere af de bilag som Dansk Boligforsikring har vedlagt i denne sag, har ikke tidligere været fremsendt til mig som forsikringstager heriblandt vigtige besigtigelser (Bilag B, Bilag E, Bilag H) hvorfor

jeg ikke før nu, har kunnet kommentere eller klage over indholdet i disse bilag/dokumenter. Så hverken forældelse eller klagevejledning har været oplyst.

Det fremgår i Dansk boligforsikrings indlæg d. 10/12 2019, at jeg har sendt en skadesanmeldelse tre gange. I indlægget er der flere fejl i datoer og årstal, som kan forvirre læseren, men jeg vil særligt gøre opmærksom på at første klage, fra min side ikke havde noget med undertaget at gøre, men at der kom vand ind omkring skorsten og karnap mod vest, hvilket kunne være en fejl i tagkonstruktionen. I Bilag B (se note*) fremhæver de en skade, som ikke nævnes i det brev der fremsendes til mig, men venter på hvad min husforsikring påtager sig af ansvar. Der er altså en skade omkring min inddækning v. skorsten, som de ikke gør mig opmærksom på og som aldrig er blevet lavet. De sender kun Bilag C, hvor der intet står om skaden på min inddækning. Jeg vil generelt henlede ankenævnets opmærksomhed på bilag B og ordlyden i denne besigtigelse.

Jeg havde ikke selv en mistanke om undertaget. Besigtiger nævner i anden omgang han kommer til huset i bilag E (se note*), at det er en tømrer der har gjort opmærksom på undertagets ringe tilstand, det 'er færdigt.' Uagtet om det er 40 år gammelt, så står der ikke noget om undertaget i tilstandsrapporten fra 2009. Besigtiger har ved undersøgelsen kun taget et par tegl af ved et vindue og har ikke som tømrer været ude på taget og have fingrene nede hvor skaden var opdaget, da de konkluderer at undertaget ikke fejler noget i Bilag F.

Da anden tømrer i 2017 (Bilag G) atter kommentere på mit skadede undertag, sender jeg endnu en skadeanmeldelse til Dansk Boligforsikring. I Bilag H (se note*) skriver besigtiger at jeg afviser at han må benytte liften som anden håndværker har bestilt. Dette kan jeg på ingen måde genkende. Havde han haft mulighed for at komme ned og besigtige fra liften, ville jeg selvfølgelig ikke stille hindring for dette. Liften var lejet af en murer som arbejde på min skorsten (ikke inddækningen), men jeg har ikke stillet hindring for at han kunne komme ned og se på taget fra liften. Måske havde han ikke tid, mens jeg havde liften til rådighed. Jeg kan konstatere at Danske Boligforsikring aldrig har besigtiget taget fra andet en velux vinduer på hems. De har ikke som håndværkerne været oppe på taget.

Skadebegrebet:

Da jeg køber huset, nævner ejendomsmægler at taget sagtens kan holde 40 år endnu. Der står intet om forventet levetid i tilstandsrapporten og 'et tegltag holder et sted mellem 60-100 år, hvorefter størstedelen af tagstenene stadig kan genbruges i lang tid herefter. Tagstenene har altså en længere levetid end selve tagkonstruktionen og undertaget. Selve tagkonstruktionen og undertaget er derfor vigtig i forhold til levetiden på et tag med teglsten.' (www.bolius.dk >tag-med-teglsten)

Mht til utætheder, så kommer der stadig drypvis vand ind ved hems og karnap. Se evt billeder fra første besigtigelse fra 2010 (Bilag B - fotos)

Jeg vil ud fra ovenstående stadig gøre mit krav til erstatning gældende."

Selskabet har i brev af 6/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers indlæg af 5. januar 2020 giver anledning til følgende bemærkninger:

Jeg beklager, at der er slåfejl i 4. afsnit af de supplerende bemærkninger: Den første besigtigelse fandt sted d. 1. december 2009 og ikke 2012, som der fejlagtigt står. Besigtigelsesnotatet fra den gang er fremlagt som bilag B, og den rigtige dato står på notatet.

Som det fremgår af bilag B har vores kunde anmeldt 'utætheder ved skorsten' og det er det forhold, vi besigtigede i 2009. Vores konsulent vurderer, hvad der er årsagen til utætheden, men da forholdet blev dækket af villaforsikringen (som vi bekræfter i bilag C), har vi ikke behandlet anmeldelsen yderligere. Vi har ikke kendskab til, hvad villaforsikringens dækning gik på, og det er fortsat ikke oplyst til hverken os eller Nævnet. Vi afsluttede den sag, da vi ikke hørte yderligere.

Den næste skadeanmeldelse (2010) går på undertaget – se bilag D. Det forhold har vi besigtiget, behandlet og afvist.

Ejendomsmæglerens anprisninger af taget er som sådan ikke relevant for ejerskifteforsikringens dækningspligt. Ifølge klagers oplysninger har ejendomsmægleren udtalt sig om tegltagets levetid. Det er som sådan ikke forkert at et tegltag kan holde i mange år – op til 60-100 år.

På den forsikrede ejendom er det dog heller ikke teglene som slidte – det er undertagets levetid som er udløbet. En kendt problematik, hvor undertaget – særligt under de åbne vingetegl – bliver slid og mørner, og har en kortere levetid end tagbelægningen.

Det allerede anførte fastholdes i sin helhed."

Klageren og selskabet har i indlæg 27/2 2020, 9/4 2020 yderligere kommenteret sagen.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen herunder fotos fra 2009 og 2017

Af selskabets afslag på dækning af 14/1 2011 fremgår bl.a.:

"Dansk Boligforsikring A/S har den 26. november 2010 modtaget din mail vedrørende undertaget på din ejendom beliggende ... Du oplyser i din mail, at undertaget er perforeret og flere steder med meget store huller. På baggrund af skadesanmeldelsen har selskabets konsulent ... besigtiget ejendommen.

Konsulenten oplyser, at undertaget er i banevarer med to-lags plastik. Der er slidt i overfladen, men der er et lag under tråden. Det er konsulentens vurdering, at undertaget er rimelig fleksibelt og syner rimelig tæt. Taget er belagt med vingetegl, der er et åbent tegl. UV-stråler (sollys) vil derfor kunne trænge ind på undertaget. Det er almindeligt forekommende og alment kendt, at der med tiden kan opstå nedbrud/ huller i undertage på grund af, at undertage blafre eller at det bliver mørt som følge af uv-stråler. Uv-stråler og varme nedbryder undertage over tid, og med et åbent tegl vil denne proces fremskyndes.

Konsulenten vurderer, at undertaget ca. er 40 år gammel ud fra tagbelægningen, inddækninger og vinduer. Det er et undertag i banevare, der er anvendt på ejendommen.

Undertag i banevarer har typisk en levetid på 20-25 år afhængig af uv-stråler og varmepåvirkning. Undertaget har således fungeret længere end forventet, og det er konsulentens opfattelse, at det stadig fungerer.

Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres nogen konstruktionsfejl ved undertag eller tagbelægning. Det er udført i henhold til almindelig byggemetode på opførelsestidspunktet, og der er tale om en helt sædvanlig konstruktion. Der kunne heller ikke konstateres nogen skader på tagkonstruktionen som følge af undertagets tilstand. Henset til undertagets alder og tagets konstruktion er det min opfattelse, at undertaget ikke er nævneværdigt dårligere end andre undertage af samme alder. På baggrund af besigtigelsen finder jeg det ikke sandsynliggjort, at forholdet udgjorde en aktuel skade eller medførte nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet i 2009, og at ejendommens værdi og brugbarhed er nævneværdigt nedsat i forhold til andre tilsvarende ejendomme af tilsvarende alder og konstruktion. Forholdet opfylder derfor ikke skadesbegrebet i forsikringsbetingelsernes pkt. 3 og jeg kan ikke tilbyde at dække forholdet under din ejerskifteforsikring."

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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den 1/11 2009 den forsikrede ejendom, der er fra 1910.

Den 26/11 2010 anmeldte klageren, at en tømrer i forbindelse med arbejde på huset havde konstateret, at hele undertaget var perforeret og flere steder havde meget store huller. Selskabet afviste dækning den 14/1 2011 under henvisning til, at forholdet ikke opfyldte skadebegrebet i forsikringsbetingelsernes punkt 3.

Ankenævnet for Forsikring

7.

94392

Klageren har den 24/2 2017 anmeldt, at han i forbindelse med et blæsevejr, hvor nogle tagsten havde løsnet sig, havde konstateret, at undertaget var stærkt medtaget. Selskabet afviste dækning den 26/4 2017 under henvisning til, at forholdet ikke udgjorde skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klageren har anført, at selskabet ikke kan påberåbe sig passivitet, da selskabet ikke har gjort dette gældende ved deres afslag på dækning af 26/4 2017. Klageren har anført, at undertaget ikke er nævnt i tilstandsrapporten, og at de fik at vide, at taget burde holde 40-50 år endnu, da de købte huset.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at kravet er forældet, jf. forældelseslovens § 3.

Af forældelseslovens § 2 og § 3 følger det, at den almindelige forældelsesfrist for klagerens krav på forsikringsdækning er 3 år, som skal regnes fra det tidligste tidspunkt, hvor han kunne kræve fordringen opfyldt. Dette er efter almindelige praksis det tidspunkt, hvor skaden har vist sig på en sådan måde, at der er rimelig anledning til at anmelde skaden til selskabet. Af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. punktum, følger det, at krav, som en anmeldt skade giver anledning til, tidligst forældelse 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvist afviser kravet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at klagerens krav er forældet forud for indgivelsen af klagen til nævnet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet afviste klagerens krav den 14/1 2011, og at klagerens krav var forældet, da han den 24/2 2017 igen kontaktede selskabet vedrørende disse forhold, jf. forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, og forældelseslovens § 3, stk. 1.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Ankenævnet *for* Forsikring

8.

94392

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.


Peter Thønnings