

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. marts 2020 blev i sag nr. 94458:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Den forsikrede ejendom er opført i 1949. Klageren overtog ejendommen den 23/9 2019 på baggrund af en tilstandsrapport af 7/6 2019. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen.

I klageskema af 15/11 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi konstaterer vand i kælderen, måske indtrængen gennem to ydervægge og anmelder dette ved førstkomende lejlighed, mandag den 14. oktober, til Frida Ejerskifteforsikring, der afviser med begrundelsen skybrud som senere ændres til kraftig regn. Dagen efter skaden, altså 12. oktober, angiver forsikringsvejret.dk kraftig regn, men ingen tegn på skybrud – ej heller på skadesdatoen 11. oktober.

Jeg fik fejlagtigt opfattelsen af, at Fridas udsendte medarbejder hed Husforsikring til efternavn, da vedkommende kort efter at have præsenteret sig mundligt tilkendegav, at dette måtte være en sag for husforsikringen med udgangspunkt i skybrud.

Jeg vedhæfter korrespondance med Frida, billeder fra kælderen samt rapport fra forsikringsvejret.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At de vedkender sig ansvar og dækning og rent faktisk behandler sagen eller i hvert fald sender en sagkyndig ud for at besigtige."

Selskabet har i brev af 27/11 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Sagsfremstilling

Vores kunde (herefter kaldet 'klager') overtog den forsikrede ejendom den 23. september 2019, hvor forsikringen trådte i kraft. Police og vilkår er vedlagt som bilag A. Forsikringen blev tegnet på baggrund af en tilstandsrapport af 7. juni 2019 (vedlagt som bilag B).

Den forsikrede ejendom er en bungalow opført i 1949. Kælderen fremstår indvendigt moderniseret med bl.a. nye klinker på gulvene. Der er i øvrigt ikke oplysninger om, at kælders konstruktioner skulle have gennemgået en renovering. Vi betragter derfor kælderen som opført i 1949 med de konstruktionsprincipper, der var sædvanlige i 1949.

Den 14. oktober 2019 modtog vi klagers skadeanmeldelse. Det fremgår heraf, at han den 11. oktober 2019 konstaterede, at der var trængt vand gennem kældervæggen to steder. Anmeldelsen fremlægges om bilag C.

Forholdet blev besigtiget af vores taksator den 23. oktober 2019. Taksators rapport fremlægges som bilag D. Taksator afviste på stedet dækning, da forholdet ikke opfyldte ejerskifteforsikringens skadebegreb, jf. punkt 4 A-C i forsikringsbetingelserne. Taksator oplyste på stedet tillige, at forholdet muligvis kunne være dækket af klagers husforsikring, og henviste derfor klager til at anmelde forholdet til sin husforsikring.

Klager klagede til vores kvalitets- og klageafdeling, som fastholdt afvisningen.

Klager indbragte herefter sagen for Ankenævnet.

Vores opfattelse af sagen

Som anført er klagers hus opført i 1949. På opførelsestidspunktet sikrede man ikke kældre mod grundfugt, som man kender det i dag. Kældre fra 1949 er derfor pr. definition ikke tætte mod indtrængende vand, jf. bilag E-G, hvorfor man må forvente, at der kan trænge vand ind gennem kælderen, når jorden omkring huset er mættet.

Det fremgår af der af klager fremlagte vejrrapporter fra www.forsikringsvejret.dk, at der den 11. oktober 2019 var heldagsregn, og var faldet mellem 30 og 40 mm regn i klagers område. Uanset om en sådan regnmængde måtte opfylde DMI's og/eller hans husforsikringsselskabs definition på skybrud, er der tale om kraftig regn.

Ejerskifteforsikringen dækker skader og nærliggende risiko for skader, der var til stede på overtagelsestidspunktet, jf. punkt 4 A-C i forsikringsbetingelserne. Ved vurderingen af, om et anmeldt forhold opfylder skadebegrebet foretages en sammenligning af bygningen med andre sammenlignelige bygninger.

Det er vores vurdering, at klagers kælder ikke adskiller sig nævneværdigt fra kældre i tilsvarende ejendomme fra 1949, og at det forhold, at der under særlige omstændigheder kan trænge vand ind, ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb. Hertil skal tilføjes, at udbedring af forholdet navnlig vil kræve etablering af omfangsdræn, hvilket falder uden for ejerskifteforsikringens dækningsområde, jf. punkt 2 og 3 i forsikringsbetingelserne. Nævnet har tidligere taget stilling til sammenlignelige situationer, jf. eksempelvis 89408, 74707, 81018, 72217 og 68278.

Vi fastholder derfor vores afgørelse."

Klageren har i kommentar af 3/1 2020 til nævnet bl.a. anført:

"jeg har modtaget og læst dokumenterne fra Frida, men der er intet nyt – de fastholder deres påstand og jeg er ikke enig. Der er nu også efterfølgende konstateret indtrængen af vand i perioder uden kraftig regn."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af overbliksbillede fra forsikringsvejret.dk fremgår det, at der den 11/10 2019 faldt mellem 30 og 40 mm regn i klage-rens område.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 23/10 2019 fremgår bl.a.:

"4. Vurdering af skadeårsag

Ifølge forsikringsvejret har der været skybrud i hele ... på den pågældende dag og det er derfor min opfattelse at der er tale om en helt normal vandskade som følge af dette.

Der er ingen tegn på skader på selve væggen, udover de følger fra vand som har været presset gennem væggen ved regnvejret.

Der er intet unormalt i at der kommer vand i kælderen i et hus fra 1949 i et stort regnvejr uanset om huset er renoveret eller ej. (konstruktionsbetinget)

5. Beskrivelse af skadesomfang

Det er ikke min vurdering at der skal ske udbedring fra ejerskifteforsikringens side, idet der ikke vurderes at være en skade på selve bygningen, udover vandskaden som er pludseligt opstået.

6. Afgørelse (førstehåndsvurdering)

Der er tale om en pludseligt opstået skade, som følge af regnvejr og det opfylder ikke skadebegrebet for dækningen på ejerskifteforsikringen.

Sagen er afvist ved besigtigelsen, med beskeden om at kunden skal anmelde til sin husforsikring. Har ydermere oplyst kunden at han kan vende tilbage hvis han finder ud af at der er en decideret skade i selve ydervæggen, som et hul, større sætning eller andet der kunne være skjult bag væggen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvad er ikke omfattet af forsikringen

Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, fx forhold uden for selve bygningen.

4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1949 og overtaget af klageren den 23/9 2019. Han har anmeldt vandindtrængning i ejendommens kælder den 11/10 2019. Han har anført, at der også efterfølgende er konstateret vandindtrængning i perioder uden kraftig regn. Klageren kræver, at selskabet dækker forholdet eller i hvert fald sender en sagkyndig ud for at besigtige.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at klagerens kælder ikke adskiller sig nævneværdigt fra kældre i tilsvarende ejendomme fra 1949, og at det forhold, at der under særlige omstændigheder kan trænge vand ind, ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb. Selskabet har anført, at udbedring af forholdet navnlig vil kræve etablering af omfangsdræn, hvilket falder uden for ejerskifteforsikringens dækningsområde, jf. punkt 2 og 3 i forsikringsbetingelserne.

Af overbliksbillede fra forsikringsvejret.dk fremgår det, at der den 11/10 2019 faldt mellem 30 og 40 mm regn i klagerens område.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesrapport af 23/10 2019, at "ifølge forsikringsvejret har der været skybrud i hele ... på den pågældende dag og det er derfor min opfattelse at der er tale om en helt normal vandskade som følge af dette. Der er ingen tegn på skader på selve væggen, udover de følger fra vand som har været presset gennem væggen ved regnvejret. Der er intet unormalt i at der kommer vand i kælderen i et hus fra 1949 i et stort regnvejr uanset om huset er renoveret eller ej. (konstruktionsbetinget)". Af rapporten fremgår det endvidere, at "det er ikke min vurdering at der skal ske udbedring fra ejerskifteforsikringens side, idet der ikke vurderes at være en skade på selve bygningen, udover vandskaden som er pludseligt opstået", og at "der er tale om en pludseligt opstået skade, som følge af regnvejr og det opfylder ikke skadebegrebet for dækningen på ejerskifteforsikringen. ... Har ydermere oplyst kunden at han kan vende tilbage hvis han finder ud af at der er en decideret skade i selve ydervæggen, som et hul, større sætning eller andet der kunne være skjult bag væggen".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var konstruktionsmæssige forhold ved kælderen, som adskiller sig nævneværdigt fra forholdene ved andre kældre i tilsvarende ejendomme af samme alder således, at forholdet er omfattet af forsikringens skadesbegreb. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet finder, at det i kældre fra den tid må anses for et almindeligt forekommende og forventeligt forhold ved konstruktionen, at der kan opleves fugtgener og tilfælde af vandindtrængning gennem gulve og kældervægge.

Nævnet bemærker, at omfangsdræn ikke kan anses som en del af bygningen, og at etablering af et omfangsdræn derfor ikke er omfattet af forsikringen.

Ankenævnet *for* Forsikring

6.

94458

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings