

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 15. april 2020 blev i sag nr. 94537:

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 tegnet ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1908. Klageren overtog ejendommen den 15/2 2018 på baggrund af en tilstandsrapport af 20/12 2017. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen.

I klageskema af 1/12 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Skaden er/var en utæthed ved loftvindue. I første omgang var vi ikke klar over, at der var en utæthed, pga. vi havde haft loftvinduet stående åben og troede derfor at dette der var årsagen til, at vand var trængt ind. Men efterfølgende skete det så igen, og da det pågældende vindue ikke havde været åbent vidste vi, at det ikke var derfor og anmeldte da først skaden.

Da vi i første omgang anmeldte skaden d. 24.06.19. (Police nr. ...) ville Dansk Boligforsikring, hvori vores ejerskifte forsikring ville sende en taksator ud, det fortrød de og mente ikke at det var en skade de kunne dække. Vi tog derfor fat i en håndværker, der konkret kunne kigge på skaden, da den ikke var synlig (og derfor ikke var nævnt i tilstandsrapporten). Han var og er overbevidst om, at skaden ikke er en ny skade, men en skade der har stået i lang tid. Selve skaden er/var en utæthed i inddækningen, der kunne ses forsøgt lappet af flere omgange af den tidligere ejer.

Skaden var af sådan en karakter, at vi har måttet udbedre den ved hjælp af håndværkere (...) og har derfor selv lagt ud for betaling, da forsikrings selskabet nægter at påtage sig erstatningskrav. I første omgang fordi, at Dansk Boligforsikring mente, at det stod nævnt i tilstandsrapporten, men da vi kunne påvise, at dette ikke var tilfældet, har de fundet en anden årsag, hvilken er, at sagen er forældet. Så det er her vi er nu. De mener sagen er forældret, da der er anført, at skaden er op-

daget d. 10 maj 2018 og dette var på skadeanmeldelsens dato 1 år og 8 mdr. siden. Vi har dog d.24.06.19 anmeldt skaden første gang, anden gang d.2 okt., der er anført for oven, men som sagt også nævnt til Dansk Boligforsikring), er d.10 maj 2018, der hvor det første gang regnede ind, men ikke der, hvor vi opdagede, at det var en skade. Det var første flere mdr. senere. Der kom ikke vand ind hver gang det regnede, muligvis pga. fra hvilken vinkel det regnede fra ( et gæt), og derfor tog det tid før, at vi vidste at det var en skade og ikke bare et åbent vindue. Den eksakte dato for opdagelse af skaden er svær, at finde men ligger ikke mange uger fra den første anmeldelse af klagen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil gerne have vores skade dækket. Hverken mere eller mindre."

Selskabet har i brev af 8/1 2020 til nævnet bl.a. anført:

## "1. Indledning

Sagen vedrører vandindtrængen fra et hul i en inddækning, som blev anmeldt til selskabet første gang ca. 1 år og 4 måneder efter overtagelsen og 2. gang ca. 1 år og 8 måneder efter overtagelsen. Dansk Boligforsikring A/S har afvist forholdet, da det ikke vurderes at have været til stede ved overtagelsen. Klager ønsker at få forholdet dækket.

## 2. Supplerende sagsfremstilling

Klager overtog ejendommen beliggende ... den 15. februar 2018. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning hos Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på 5.000 kr. pr. skade. I alt 35.000 kr. i forsikringsperioden på 5 år. Kopi af police med dertilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A**.

Den 24. juni 2019 anmelder klager, at der en måned forinden blev konstateret vand på en skråvæg under et tagvindue. Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag B**.

Selskabet afviser dækning ved mail af 25. juni 2019, idet det ikke findes sandsynligt, at forholdet var til stede ved overtagelsen. Mailen fremlægges som **bilag C**.

Den 7. oktober 2019 anmelder klager igen, at der kommer vand fra loftet i gangen, som følge af en utæt inddækning omkring Veluxvinduet. Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag D**.

Ved e-mail af 8. oktober 2019 meddeler selskabet, at forholdet ikke er dækket af forsikringen. Mailen fremlægges som **bilag E**. Dagen efter sender klager en klage til selskabets klageafdeling. Selskabet klageafdeling fastholder afgørelsen i mail af 4. november og 2. december 2019. Korrespondancen mellem klager og selskabets klageafdeling fremlægges som **bilag F**.

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

## 3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klagers ejendom er opført i 1908. Inddækningen omkring vinduet er en blyinddækning. Den præcise alder på inddækningen er ukendt, men det var almindeligt at anvende blyinddækninger i 70'erne og starten af 80'erne.

# Ankenævnet for Forsikring

3.

94537

Ca. 1 år og 4 måneder efter overtagelsen, anmelder klager, at der 1 måned forinden kunne konstateres vandindtrængen på en skråvæg under et tagvindue. Da forholdet først blev anmeldt og konstateret over et år efter overtagelsen, måtte selskabet gå ud fra at der var tale om en ny utæthed.

4 måneder efter utætheden første gang blev anmeldt, fremsender klager en ny anmeldelse samt et foto, hvor det fremgår at der er en utæthed i en inddækning omkring et tagvindue. Fotoet fremlægges som **bilag G**. Denne gang oplyser klager, at forholdet blev konstateret den 10. maj 2018 dvs. over 1 år før den første anmeldelse og næsten 1,5 år før den anden anmeldelse.

Selskabet bestrider ikke, at der er et hul i inddækningen, jf. bilag G og fotorapporten som ses fremlagt af klager.

En forudsætning for at opnå dækning under ejerskifteforsikringen er dog, at skaden skal have været til stede ved overtagelsen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.5. En inddækning er særligt udsat for vind og vejr og såfremt hullet ved inddækningen havde været til stede ved overtagelsen eller den 10. maj 2018, ville omfanget af følgeskader havde været væsentligt større.

Det følger desuden af forsikringsbetingelsernes punkt 10, at en skade hurtigst muligt skal anmeldes til forsikringen samtidig med at skaden bedst muligt bør begrænses/afværges for at begrænse et evt. tab.

Hvis klager havde været bekendt med utætheden siden den 10. maj 2018, er det meget uheldigt at klager venter mere end halvandet år med at undersøge, reparere eller anmelde skaden til forsikringen. Det kan derfor ikke udelukkes, at en mindre reparation havde været tilstrækkeligt, hvis udbedringen var sket i rimelig tid, efter klager havde konstateret vandindtrængen.

Det er ikke selskabet opfattelse, at klager har sandsynliggjort, at forholdet var til stede ved overtagelsen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af skadeanmeldelse af 24/6 2019 fremgår bl.a.:

"

|                                                 |                                                                                               |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hvornår blev skaden opdaget(dato)</b>        | fredag, 24 maj 2019                                                                           |
| <b>Hvordan blev skaden opdaget</b>              | Skaden blev opdaget ved at der løb vand ind i gangen på en skråvæg som er under et tagvindue. |
| <b>Hvori består skaden (hvad er skadesramt)</b> | Skaden består i at der er målt ca 85% fugtighed på den pågældende væg"                        |

Af fotorapport fra et tømrer- og snedkerfirma fremgår bl.a.:

**"Vandskade som følge af utæt inddækning**

...

Der er trængt vand ind ved utæt tagvindue.

Der undersøges for fugt i væg, under skråvæg, samt om der skal affugtes på spær.

# Ankenævnet for Forsikring

4.

94537

...

Foto 3.

Spær opfugtet hvor inddækning har været utæt.

Foto 4.

Profilbrædder på skråvæg under tagvindue er opfugtede

Foto 5.

Profilbrædder demonteret, opfugtet rørpuds

Foto 6.

Rørpuds fjernet, forskalling er meget våd

...

Foto 8.

Forskalling fjernet, spær er opfugtet og angrebet af råd, spær skal behandles med Protox eller lignende og forstærkes."

Nævnet har fået forelagt tilbud af 17/9 2019 vedrørende udskiftning af tagvindue på 16.775 kr. inklusive moms og tilbud af 3/10 2019 vedrørende skade på spær og skråvæg på 11.875 kr. inklusive moms.

Af skadeanmeldelse af 7/10 2019 fremgår bl.a.:

"

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hvornår blev skaden opdaget(dato)</b>        | torsdag, 10 maj 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Hvordan blev skaden opdaget</b>              | Ved at der kom vand fra loftet i gangen. Vi troede i første omgang, at det var pga., at vi havde glemt at lukke vinduet, men da det ikke var anderledes af at lukke vinduet, kunne det jo ikke være det åbne vindue, der var årsagen. Der er heller ikke kommet vand ind, hver gang det har regnet, kun hvis det har regnet fra en bestemt vinkel/side virker det til.                                                                                                        |
| <b>Hvori består skaden (hvad er skadesramt)</b> | Vandskade som følge af utæt inddækning omkring loftsvindue (Velux) er/var utæt og det stykke tag/loft, der ligger under vinduet har taget skade af det vand, der er kommet ind.<br><br>For at få skaden stoppet hurtigst muligt er vinduet nu udskiftet og dermed er 'hullet' lappet, men det og selve følgeskaden bør være på jeres og husforsikringens regning, da intet af denne skade er nævnt i tilstandsrapporten, som vi fik da vi overtog huset på ..., i feb. 2018." |

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, deformation, 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.

...

**3.5**

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

**10. Anmeldelse af skaden**

Ethvert forhold, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt skriftligt anmeldes til: Dansk Boligforsikring A/S

...

Der bør ikke foretages udbedring, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede før Dansk Boligforsikring A/S har fået mulighed for at vurdere det anmeldte forhold, herunder foretage besigtigelse. Dog bør skaden bedst muligt begrænses eller afværges, for at begrænse et evt. tab. Kontakt evt. selskabet for rådgivning."

**Nævnet udtaler:**

Klageren overtog ejendommen den 15/2 2018. Hun anmeldte den 24/6 2019 og igen den 7/10 2019 en vandskade som følge af utæt inddækning omkring et tagvindue. Hun har anført, at det regnede ind første gang den 10/5 2018, men at hun i første omgang ikke var klar over, at der var tale om en utæthed, idet hun troede, at årsagen til vandindtrængen var, at tagvinduet havde stået åbent. Da der ikke kom vand ind, hver gang det regnede, tog det tid, før hun vidste, at det var en skade. Hun har endvidere anført, at hun har haft en håndværker ude og se på skaden, at håndværkeren var overbevist om, at det ikke var en ny skade, men en skade der havde

stået på i lang tid, og at utætheden kunne ses forsøgt lappet af flere omgange af den tidligere ejer. Hun kræver, at selskabet dækker skaden, der var af en sådan karakter, at hun har måttet lade den udbedre ved hjælp fra håndværkere.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at klageren ikke har bevist, at forholdet var til stede ved overtagelsen. Selskabet har blandt andet anført, at "en inddækning er særligt udsat for vind og vejr og såfremt hullet ved inddækningen havde været til stede ved overtagelsen eller den 10. maj 2018, ville omfanget af følgeskader havde været væsentligt større". Selskabet har endvidere anført, at "det følger desuden af forsikringsbetingelsernes punkt 10, at en skade hurtigst muligt skal anmeldes til forsikringen samtidig med at skaden bedst muligt bør begrænses/afværges for at begrænse et evt. tab. Hvis klager havde været bekendt med utætheden siden den 10. maj 2018, er det meget uheldigt at klager venter mere end halvandet år med at undersøge, reparere eller anmelde skaden til forsikringen. Det kan derfor ikke udelukkes, at en mindre reparation havde været tilstrækkeligt, hvis udbedringen var sket i rimelig tid, efter klager havde konstateret vandindtrængen".

Af fotorapport fra et tømrer- og snedkerfirma fremgår det blandt andet, at "der er trængt vand ind ved utæt tagvindue. ... Foto 3. Spær opfugtet hvor inddækning har været utæt. Foto 4. Profilbrædder på skråvæg under tagvindue er opfugtede. Foto 5. Profilbrædder demonteret, opfugtet rørpuds. Foto 6. Rørpuds fjernet, forskalling er meget våd ... Foto 8. Forskalling fjernet, spær er opfugtet og angrebet af råd, spær skal behandles med Protox eller lignende og forstærkes".

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 inddækningen på overtagelsestidspunktet den 15/2 2018 var utæt, eller at forholdet forud for klagerens overta-

# Ankenævnet for Forsikring

7.

94537

gelse af ejendommen i øvrigt var at anse som skade eller nærliggende risiko for skade i ejerski-  
teforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at inddækninger er særligt udsat for vind og vejr, og at klageren først den 24/6 2019 anmeldte vandindtrængen. At der ifølge fotorapport fra et tøm-  
rer- og snedkerfirma er konstateret vandskade som følge af utæt inddækning finder nævnet  
ikke udgør et tilstrækkeligt bevis for, at utætheden er indtruffet før eller lige omkring overta-  
gelsen.

Klagerens oplysning om, at en håndværker har udtalt, at det ikke var en ny skade, men en skade  
der havde stået på i lang tid, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings