

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. august 2020 blev i sag nr. 94680:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Han overtog ejendommen – der er opført i 1953 – den 1/9 2014. I klageskema af 10/1 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Den aktuelle skade på sydgavlen er præcis magen til den, der forelå på vestfacaden i 2014, og som Tryg dengang fastslog skyldtes følgende, jævnfør citat fra taksatorrapport af 17.1. 2015: 'Efter besigtigelsen er jeg på linje med muremester ... Skaden skyldes: 1. Ekstra udsat miljø på vestfacade 2. Utætte fuger 3. Efterisolering af hulmur'.

Tryg dækkede skaden ved at omfuge muren og seale den med en vandafvisende coating.

Trygs taksator fastslår i første omgang vedrørende den aktuelle skade, jævnfør citat fra taksatorrapport af 28.2. 2019, at 'Der er tale om en ældre sag, hvor vi dækkede en omfugning af østfacade (vestfacade, min rettelser), da den var utæt. Vi afslog dengang at dække sydfacaden (gavlen), fordi forholdet ikke var så udtalt som på øst facaden'.

Taksator indstiller i rapporten, at Tryg igen dækker skaden.

Efterfølgende afviser Tryg imidlertid at dække skaden med begrundelsen, at den er forældet. Dette afvises af Ankenævnet for Forsikring. Se Sags.nr. 93830.

Herefter sender Tryg en ny taksator og nægter efterfølgende atter at dække skaden, dog nu med en alternativ begrundelse om, at skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne ikke er opfyldt og at forholdet ikke var til stede ved overtagelsen.

Jeg er uenig. Den aktuelle skade er magen til den, som forelå i 2014.

Vandindtrængningen har samme årsag, nemlig utætte fuger i kombination med efterisolering, som ved store regnmængder gennem længere tid ikke tillader udtørring.

I 2014 kunne taksator og murermester heller ikke se synlige revner i vestfacaden. Man udtog en sten og konstaterede vand i hulmur/isolering. Det er selve fugningen, som er mangelfuldt udført. Hvilket jo også bekræftes af, at omfugningen og sealingen af vestfacaden, som blev udført i sommeren 2015, har virket upåklageligt.

Der er IKKE tale om de originale fuger, som Tryg nu hævder, selv om selskabet gentagne gange har fået at vide, at alle fire ydermure blev omfugtet i perioden 2003-2005 i forbindelse med efterisolering af hulmur, nyt tag, nye vinduer, nye døre, nye gulve, nye badeværelser, etc. Hvilket bekræftes af sælger (...).

Jeg købte huset, netop fordi det var renoveret, herunder omfugtet. Der er derfor tale om en skade, som fandtes ved overtagelsen, og som ikke har noget med manglende vedligeholdelse at gøre.

Jeg fastholder derfor, at Tryg skal udbedre skaden på sydgavlen ved at omfuge hele muren og seale med en coating. Fugtskjolder ved false indvendigt, som konstateredes af den første taksator (jf. rapport), skal repareres og males. Da det yderligere nu må antages, at der kan opstå lignende skade på østfacaden og nordgavlen, skal Tryg forebygge dette ved også at omfuge og seale disse.

Da skaden er magen til den, der forelå i 2014, mener jeg ikke, at Tryg er berettiget til at opkræve selvrisko.

Der er nu snart gået et år, siden vand trængte ind ved vinduet i sydgavlen. Jeg har forebygget skader på gulv, mv. ved at tørre op og permanent have håndklæder og gulvklude liggende i og under vinduet. Hvis der sker følgeskader, som jeg ikke kan forebygge, vil jeg holde Tryg ansvarlig for at udbedre disse og erstatte eventuelle tab på møbler mv.

Jeg vedhæfter dokumentation for hulmursisolering foretaget i 2003. Tryg påstår, at der ikke findes en sådan dokumentation.

Jeg vil gerne bede Ankenævnet om at fremskynde en afgørelse på denne sag, som Tryg nu har trukket i langdrag i næsten et år.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Tryg skal udbedre skaden på sydgavlen ved at omfuge hele muren og seale med en coating. Fugtskjolder ved false indvendigt, som konstateredes af den første taksator (jf. rapport), skal repareres og males. Da det yderligere nu må antages, at der kan opstå lignende skade på østfacaden og nordgavlen, skal Tryg forebygge dette ved også at omfuge og seale disse.

Da skaden er magen til den, der forelå i 2014, mener jeg ikke, at Tryg er berettiget til at opkræve selvrisko. Hvis der sker følgeskader, som jeg ikke kan forebygge, vil jeg holde Tryg ansvarlig for at udbedre disse og erstatte eventuelle tab på møbler mv."

Selskabet har den 4/2 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"2.0 Indledning

Denne sag er en udløber af Nævnets kendelse nr. 93830, hvorfor der i relation til sagsbeskrivelse indtil 14. oktober 2019, henvises til den sag.

3.0 Kort sagsfremstilling

Efter modtagelsen af nævnets kendelse lod selskabet ejendommen besigtige af ... Denne besigtigelse fandt sted den 26. november 2019. Samme dag modtog selskabet en mail fra rådgiveren (bilag X).

På baggrund af denne rapport sendte selskabet den 9. december 2019 et brev til klager (bilag Y), hvori selskabet meddelte, at det ikke kunne tilbyde dækning for forholdet. Klager anmodede om at få tilsendt kopi af rapporten, hvilket selskabet sendte den 16. december 2019. Den 18. december 2019 modtog selskabet en mail fra klager, hvori klager gjorde indsigelser mod afgørelsen, blandt andet under henvisning til, at selskabet tidligere har dækket tilsvarende forhold på vestfacaden i 2014 (bilag Z). Denne henvendelse besvarede selskabet den 7. januar 2020 (bilag Æ). Herefter blev sagen indbragt for nævnet.

Vores vurdering

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at klager overtog ejendommen den 1. september 2014, og den 22. december 2014 anmeldte et forhold omkring fuger på den vestvendte facade. Selskabet anerkendte dette forhold som dækningsberettigende, og forholdet ved den vestvendte facade blev udbedret i 2014.

Den 12. februar 2019, eller mere end 4½ år efter overtagelsen af ejendommen anmeldte klager, at der trængte vand ind gennem den østvendte facade. Selskabet lod ejendommen besigtige den 26. november 2019. Ved denne besigtigelse kunne selskabets rådgiver ikke konstatere fejl eller utætheder ved fugerne, der efter det oplyste er blevet omfuget i 2003-2005 i forbindelse med hulmursisolering af ejendommen.

På den baggrund finder selskabet det ikke dokumenteret eller antagelig gjort, at årsagen til vandindtrængningen skal findes i fugernes tilstand.

Det er selskabets rådgivers opfattelse, at årsagen til vandindtrængningen skal findes i, at der mangler murpap over vinduerne, hvorved vand kan løbe ned af muren og ind i konstruktionen og ind ved overliggeren.

Klagers ejendom er opført i 1953 og dengang opførte man ejendommene anderledes end man gør i dag. Det er således normalt for ejendomme af samme alder, at der ikke er etableret murpap over vinduerne.

I betingelserne for den tegnede ejerskifteforsikring er en dækningsberettigende skade defineret som en række fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Da ejendomme fra 1953 er opført uden murpap over vinduerne er det ikke usædvanligt, at der vil kunne trænge vand ind.

Selskabet finder det således ikke dokumenteret, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

At klager ikke har oplevet vandindtrængning på vestfacaden, hvor fugerne blev udskiftet i 2014, kan skyldes, at murværket samtidig blev imprægneret.

Det er selskabets opfattelse, at set i forhold til ejendommens alder, samt den periode, som klager har ejet ejendommen, vil en sådan imprægnering være en del af den normale vedligeholdelse af ejendommen.

Ud fra de foreliggende oplysninger må vi således fastholde, at vi ikke kan tilbyde dækning i denne sag."

Klageren har den 7/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Da Tryg anerkendte den lignende skade på den vestvendte facade i 2014, kunne selskabets taksator/rådgiver heller ikke konstatere synlige fejl eller utætheder ved fugerne. Hvilket formentlig også ville være mærkeligt, eftersom hele huset blev omfugtet i forbindelse med den omfattende renovering i 2003-2005. Man udtog derfor sten for at undersøge mængden af fugt i hulmuren og konstaterede, at denne var meget våd. Konklusionen blev, at fugningen måtte være udført på en måde og/eller med en materialesammensætning, som tillod passage af mere regn, end der kunne nå at tørre ud i den isolerede hulmur.

Allerede dengang var selskabet opmærksom på, at der kunne være lignende skade på husets øvrige facader, og jeg foreslog, at man forebyggende udbedrede problemet. Det afslog man med begrundelsen, at der ikke sås skade, dvs. at der ikke var trængt vand ind endnu.

Da der i februar 2019 trænger vand ind ved vinduet i sydgavlen, anerkender selskabets første taksator/rådgiver, at der er tale om et lignende problem som i 2014. Men selskabets ledelse giver afslag! Først med begrundelsen, at der er tale om forældelse, og da ankenævnet underkender denne begrundelse, så med en ny, nemlig at der mangler murpap.

Skaden har naturligvis samme årsag som i 2014. Det skal jo ikke kunne regne ind gennem en omfugning, som er korrekt udført, og som kun er ca. 15 år gammel.

I øvrigt var det min oplevelse, at udfaldet af besigtigelsen 26. november 2019 var bestemt på forhånd. Selskabets rådgiver, der præsenterede sig som 'objektiv', fortalte, inden han havde besigtiget sydgavlen og det vindue, hvor vandet trænger ind, at han kendte denne slags huse rigtig godt og udmærket var klar over, hvad der var galt, nemlig at der mangler murpap over vinduerne. At det så aldrig har regnet ind ved nogle af vinduerne i stueetagen (der er i alt seks) på trods af manglende murpap, forklarede han, skyldes, at de sidder i ly af tagrenden og det lille udhæng, som tagrenden hviler på. Må jeg her i parentes bemærke, at selskabets ledelse i den afgørelse, hvor de afslog med begrundelsen om forældelse, tilføjede, at selv hvis der ikke havde været forældelse, ville man ikke have dækket, bl.a. fordi huset manglede tagudhæng! Men nu har det altså et udhæng alligevel, som beskytter mod regn. Eller hvordan? Jeg nævner dette for at påpege Trygs skiftende og indbyrdes modstridende forklaringer. I øvrigt konstaterer jeg, at Trygs rådgiver i mail af 30.11.2019 til selskabet (mailen er uploadet til Ankenævnet) udtaler, at jeg 'vil gå hele vejen'. Hvorfor er dette udsagn relevant for sagen?

To detaljer: 1) Tryg skriver fejlagtigt i dets svar på min klage til Ankenævnet, at jeg den 12. februar 2019 anmeldte vandindtrængen gennem den østvendte facade. Det var sydgavlen, som jeg anmeldte. 2) I samme passage skriver Tryg '... mere end 4½ år efter overtagelsen af ejendommen anmeldte klager ...'. Der er helt præcist tale om 4 år, 6 måneder og 12 dage, men periodens længde er i øvrigt irrelevant, fordi Tryg selv i forbindelse med den lignende skade i 2014 lagde op til, at jeg skulle henvende mig, når/hvis der indtraf lignende skade på husets øvrige facader. Dette følger logisk af Ankenævnets afgørelse om, at min anmeldelse i 2019 ikke kan afvises med en begrundelse om, at den var forældet."

Selskabet har den 10/3 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Til nævnets orientering kan vi oplyse, at klager har genanmeldt vandindtrængning ved vest facaden; kopi af genanmeldelsen vedlægges.

Der er ikke i genanmeldelsen fremlagt dokumentation for, at der skulle have været fejl eller mangler ved det arbejde, der er udført i forbindelse med udbedringen af denne facade tilbage i 2015. For god ordens skyld skal vi gøre opmærksom på, at selskabet ikke var rekvirent af det arbejde, der blev udført i 2015.

Baggrunden for, at selskabet tilbød dækning på vest facaden, der var anmeldt d. 22. december 2014, var, at selskabets taksator vurderede, at fugerne var mere nedbrudt end hvad der kunne forventes af tilsvarende fuger.

I forbindelse med nærværende sag har ejendommen været besigtiget af en ingeniør, som nævnt tidligere er det denne rådgivers opfattelse, at årsagen til vandindtrængningen er, at der mangler pap mellem overliggeren og vinduet.

At der ikke er pap dette sted afviger ikke fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand, hvorfor den manglende pap ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Det forhold, at klager nu oplever vandindtrængning ved vest facaden, uden at der er påvist fejl eller mangler ved den reparation, der er udført, underbygger efter selskabets opfattelse, at årsagen skal findes i den manglende murpap mellem vinduer og overliggere.

Ud fra disse oplysninger fastholdes det, at forholdet ikke er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring."

Til dette har klageren den 12/3 2020 til nævnet bl.a. anført:

"I forlængelse af Trygs orientering af 10. marts 2020 til nævnet skal jeg vedrørende dokumentation for fejl eller mangler ved det arbejde, der er udført i forbindelse med udbedringen af vestfacaden i juni 2015, oplyse, at Tryg selv har bedt mig om at afvente (jf. selskabets mail af 5. marts 2020 underskrevet ...), at selskabets samarbejdspartner ... besigtiger den genanmeldte skade.

Vedrørende Trygs udsagn om, at selskabet ikke var rekvirent af det arbejde, der blev udført i 2015, skal jeg oplyse, at Trygs daværende taksator krævede, at der var en murermester til stede ved besigtigelsen 8.1.2015. Det blev af logiske grunde murermester ..., fordi Tryg selv havde rekvireret ham i efteråret 2014 til at reparere lynnedslagsskader på huset. Jeg spurgte derfor taksator

..., om jeg skulle bede [murermesteren] være til stede, hvilket han bekræftede. Og som det fremgår af Trygs afgørelse af 17. januar 2015 (med formuleringer som 'Efter besigtigelsen er jeg på linje med murermester ... ', 'Herefter så skal vestfacaden fuges om, og seales iht. [murermesterens] beskrivelse' er der tale om en 3-parts aftale.

Vedrørende Trygs nugældende opfattelse af, at årsagen skal findes i manglende murpap mellem vinduer og overliggere, må jeg fastholde, at selskabet i 2015 uden at tage forbehold – f.eks. for manglende murpap – anerkendte skaden på vestfacaden som dækningsberettiget, jf. afgørelsen af 17. januar 2015. Hvis Tryg mener, at manglende murpap nu er årsagen, har selskabet ladet en mangelfuld reparation udføre og er derfor pligtig at udbedre denne ved at isætte murpap i forskriftsmæssig udførelse.

I øvrigt må det undre, at begrundelsen om manglende murpap er årsagen, for hvis det er tilfældet, må de fleste, hvis ikke alle, huse fra tiden omkring 1953 og tidligere have lignende vandskader. Det er mig bekendt ikke tilfældet.

For god ordens skyld skal jeg påpege, at jeg selv straks gjorde nævnet opmærksom på den genindtrufne skade på vestfacaden. Dette skete telefonisk mandag 24. februar 2020 til ..., som gjorde et notat herom og understregede, at jeg derfor ikke selv skulle udfærdige en skriftlig orientering til nævnet."

Hertil har selskabet den 31/3 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvis skal det beklages, at sagsbehandleren ikke var opmærksom på sammenhængen mellem nærværende sag og klagers genanmeldelse af det tidligere forhold.

Herudover skal det indledningsvis pointeres, at den tidligere anerkendelse beroede på, at der skulle være forhold ved fugerne, som afveg fra, hvad der kunne konstateres ved tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand, samt at disse forhold ved fugerne skulle medføre vandindtrængningen.

At klager nu, efter udbedringen af fugerne, og uden dokumentation for, at denne udbedring skulle være udført forkert, dokumenterer, at der ikke er eller var forhold ved fugerne, som medførte vandindtrængningen.

I den forbindelse fastholdes det, at det er klager, der skal dokumentere, at der er fejl eller mangler ved udbedringen af fugerne. Desuden fastholdes det, at selskabet ikke var rekvirent af den murer, der udførte det pågældende arbejde.

At mureren skulle være på ejendommen i forbindelse med andet arbejde for en anden forsikring hos selskabet, medfører ikke, at selskabet er rekvirent af mureren i relation til arbejdet med fugerne.

Idet det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed, giver indlægget ikke anledning til yderligere kommentarer herfra."

Selskabet har den 6/4 2020 supplerende anført:

"Klager har tidligere henvist til at forholdet omkring vest facaden ville blive besigtiget af [selskabets samarbejdspartner], og vi har d.d. modtaget rapport fra samme firma (bilag Ø).

Som det fremgår af rapporten, er årsagen til den nye konstaterede vandindtrængning i vestfacaden en kombination af, at imprægneringens levetid på 4-5 år, samt den manglende murpap over vinduet.

Selskabet kan ikke tilbyde dækning for den gentagne vandindtrængning på vest facaden, dels fordi, der ikke er konstateret fejl eller mangler ved det tidligere udførte arbejde, og dels som tidligere anført i denne sag, at manglende murpap over vinduerne ikke afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Det er endvidere selskabets opfattelse, at denne rapport dokumenterer og underbygger, at årsagen til vandindtrængningen på de andre facader er den manglende murpap, som tidligere anført i sagen.

Herudover fastholdes det tidligere fremførte i sin helhed."

Heroverfor har klageren den 15/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det er urigtigt, når Tryg/taksator skriver, at jeg blev oplyst om, at imprægneringen holder 4-5 år. Jeg fik at vide, at imprægneringen skulle fornyes hvert femte år. Medio juni 2020 er der gået fem år. Det er derfor også urigtigt, når selskabet/taksator nu angiver vandindtrængning efter 4 år og 10 måneder. Der gik 4 år og 8 måneder.

Med hensyn til Trygs nye begrundelse om, at det er manglende murpap, som forårsager problemet, kan jeg oplyse, at jeg har talt med en sagkyndig, som forklarer, at det først er fra begyndelsen af 1970'erne, at man anvender murpap. Før da var murværkskonstruktionerne udført sådan, at der ikke skulle anvendes murpap.

Fraværet af murpap i mit hus, som er opført i 1953, kan Tryg derfor ikke anvende som en standardbegrundelse for ikke at ville dække skade, medmindre selskabet ved ejerskifteforsikringens indgåelse havde taget forbehold herfor.

Hvis begrundelsen om manglende murpap er den egentlige årsag, hvordan forklarer Tryg så, at der ikke trænger vand ind over kældervinduerne i sydgavlen, men kun over vinduet i toppen af gavlen, hvor der kun er et kort stykke murværk ovenover? Over kældervinduerne er der adskillige meter murværk, alligevel trænger der ikke vand ind her.

Jeg må konstatere, at der konstant er inkonsekvens i Trygs forklaringer, som også skiftede, da selskabet ikke fik medhold i begrundelsen om forældelse.

Det var Tryg, som i sin tid anbefalede mig at anvende murerfirma ..., og som bad firmaet være til stede ved den oprindelige besigtigelse. Jeg gjorde som selskabet bad mig gøre. Jeg rekvirerede ikke murerfirmaet, jeg ringede til dem og bad dem være til stede, fordi Tryg sagde, jeg skulle. Og ef-

terfølgende indgik Tryg og taksator en aftale (som det er beskrevet i rapporten dengang) om, hvad der skulle udføres.

For at afværge yderligere skade opsatte jeg straks den 22. februar 2020 en afdækning af murværket over kældervinduerne (se taksators billeder heraf). Materialeudgiften beløb sig til 831,80 kr., som Tryg også bedes dække."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen et uddrag heraf gengives i det følgende. Af besigtigelsesrapport dateret den 26/11 2019 fremgår bl.a.:

"Anmeldelse

Forsikringstager har anmeldt, at der er vandindtrængning gennem facade over vindue mod syd.

Omfang

Ved besigtigelse kunne det konstateres, at der havde været vandindtrængning i gavl over vindue på 1. sal på facade mod syd, fugerne i syd facade er intakte.

Min vurdering

Jeg vurderer, at forholdet skyldes, at der ikke er monteret pap mellem overligger og vindue i facade. Når det regner ind på facaden, løber vandet ned af muren og ind i konstruktionen og ind ved overligger. Forholdet er som tilsvarende huse af samme alder og byggemetode. Det var normalt i 1953 ikke at udføre pap mellem overligger og vindue.

Fugerne i facaden vurderes ikke til at være nedbrudte, de er i fin stand.

NB! Jeg tror ikke kun, at tidligere dækket skade med udskiftning af fuger, har været årsag til vandindtrængning i den anden facade. Jeg tror stadig der mangles pap over vinduer, men da muren er fuget om og blevet imprægneret, er der ikke vandindtrængning længere."

Af skaderapport dateret den 3/4 2020 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse og vurdering af forhold:

Skaden blev oprindeligt anmeldt, behandlet og udbedret i 2014/2015, hvor murværket blev udfræst, omfugt og facaden imprægneret med Sylan produkt. Her 4 år og 10 måneder efter fremkommer der igen vand over de to kældervinduer.

Under besigtigelsen fortalte du mig, at du i forbindelse med imprægneringen af murværket var blevet oplyst om den estimerede levetid på Sylan produktet til maksimalt 5 år. Jeg har senere fået bekræftet af Murermester ... at dette var tilfældet.

Rent byggeteknisk vurderes skaden at skyldes konkurrerende skadeårsager, nemlig at Sylan-behandlingen har en estimeret levetid på ca 4-5 år, samt manglende papindskud over kældervinduerne.

Der ses ingen vandindtrængning imellem vinduerne, hvor papindskuddet ved sokkels overkant vurderes at lede vand til formurs forkant. Det manglende papindskud over vinduerne er helt almindelig byggeskik på tidspunktet for husets opførelse (1953), hvorfor det faktum i sig selv ikke udgør en skade.

Tryg har behandlet og udbedret samme forhold vedr. vandindtrængen igennem formur i 2014/2015, hvor du efter eget udsagn blev informeret om, at levetiden på imprægneringsproduktet havde en maximal levetid på 5 år.

I henhold til dine betingelser 1205 vurderes det derfor at forholdet falder under punkt 5.7 udløb af sædvanlig levetid for materialer.

Imprægneringen er foretaget efter din overtagelse af ejendommen, hvorfor forhold vedrørende selve imprægneringen som udgangspunkt falder udenfor ejerskifteforsikringens dækningsomfang.

Klimaets udvikling siden husets opførelse sammenholdt med datidens byggeskik har gjort at en stor bygningsmasse i Danmark, herunder din ejendom, ikke kan modstå de forskellige vejrlig vi oplever i 2020. Dette bevirker at vedligeholdelsespligten som husejer skærpes da der vil være flere forhold som løbende skal vedligeholdes, herunder murværket.

En mursten som vi kender den, er ikke på nogen måde tæt, det har den aldrig været og det kan den ikke fremstilles så den bliver og dermed opnår tæthed imod klima. Derimod vil den følge vejrliget og opfugtes og affugtes i takt med dette.

Tryg har tidligere udbedret det samme forhold, på den samme udsatte vest facade, hvor du under denne udbedring blev fortalt at et lignende forhold kan og vil opstå så snart imprægneringen mister sin effekt. Forholdet falder derfor under betingelsernes punkt 5.10 Visse følgeskader efter udbedring.

Vi kan derfor ikke tilbyde at gentage behandlingen af forholdet."

Af forsikringsbetingelserne 1205 fremgår bl.a.:

"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, deformation, 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.

...

5. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

...

5.7 Udløb af sædvanlig levetid for materialer

Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.

...

5.10 Visse følgeskader efter udbedring

Nyt forhold opstået efter udbedring af et tilsvarende forhold, når den sikrede er blevet advaret om, at et nyt tilsvarende forhold kunne opstå, hvis årsagen til det oprindelige forhold ikke blev udbedret eller fjernet."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen – der er opført i 1953 – den 1/9 2014. Den 22/12 2014 anmeldte han, at der skete vandindtrængning ved to vinduer i husets vestvendte facade. Selskabet anerkendte forholdet som en skade og udbetalte erstatning for omfugning og overfladebehandling af den vestvendte facade, idet "der var tale om ekstra udsat miljø på vest facaden, utætte fuger samt af der var foretaget efterisolering af hulmuren". Den 12/2 2019 anmeldte klageren, at der trængte vand ind ved et vindue på første sal i husets sydvendte facade. Selskabet afviste dækning med henvisning til, at forholdet var forældet. Klageren indbragte sagen for nævnet.

Nævnet fandt blandt andet i sag 98830, at "der ikke er indtrådt forældelse af klagerens eventuelle krav på udbedring af 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".

Nærværende sag vedrører spørgsmålet om vandindtrængning i husets sydvendte facade udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, en ny vandindtrængning i husets vestvendte facade, og udgifter til at skadebegrænse på 831,80 kr.

Klageren kræver, at selskabet afholder udgiften til udbedring af forholdene. Han kræver videre, at selskabet som en forebyggende foranstaltning skal afholde udgiften til omfugning og overfladebehandling af de nord- og østvendte facader.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at skadebegrebet ikke er opfyldt.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 fremgår det, at forsikringen dækker skade eller nærliggende risiko for skade. Det fremgår videre, at der med skade forstås "brud, lækage, deformation, 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". Af betingelsernes punkt 5.7 fremgår det, at forsikringen ikke dækker forhold, der alene består i udløb af materialers sædvanlige levetid.

Sydvendt facade

Klageren har blandt andet anført, at selskabet anerkendte et identisk forhold ved vestfacaden, at det ikke kan anses for almindelig byggeskik, at der trænger vand ind igennem husfacaderne, og at en sagkyndig har udtalt, at murkonstruktioner fra 1953 ikke behøver murpap over vinduerne.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade. Selskabet har anført, at der ikke kunne konstateres fejl ved facadens fuger, at årsagen til vandindtrængningen er manglende murpap ved overliggeren over vinduet, og at manglende murpap var almindelig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Af besigtigelsesrapport dateret den 26/11 2019 fremgår det, at "jeg vurderer, at forholdet skyldes, at der ikke er monteret pap mellem overligger og vindue i facade. Når det regner ind på facaden, løber vandet ned af muren og ind i konstruktionen og ind ved overligger ... Fugerne i facaden vurderes ikke til at være nedbrudte, de er i fin stand. NB! Jeg tror ikke kun, at tidligere dækket skade med udskiftning af fuger, har været årsag til vandindtrængning i den anden facade. Jeg tror stadig der mangles pap over vinduer, men da muren er fuget om og blevet imprægneret, er der ikke vandindtrængning længere".

Ankenævnet for Forsikring

12.

94680

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at det forhold, at der i betydeligt omfang trænger vand ind igennem en facade på et hus i sig selv opfylder forsikringens skadebegreb. Nævnet finder, at selskabet skal bekoste udgiften til indhentning af en uafhængig sagkyndig erklæring, som skal afklare årsagen til vandindtrængningen, og hvordan forholdet udbedres. Selskabet skal afholde udgiften til udbedring i overensstemmelse med anbefalingerne i rapporten.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, at der ved kraftigt regnvejr trænger vand ind i beboelsesdelen på bygningen.

Vestvendt facade

Klageren har anført, at han ved udbedringen i 2015 fik oplyst, at overfladebehandlingen med Sylan kunne holde i fem år.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at den fornyede vandindtrængning er udtryk for, at overfladebehandlingen har udtjent sin levetid og manglende murpap over vinduerne.

Af skaderapport dateret den 3/4 2020 fremgår det, at "rent byggeteknisk vurderes skaden at skyldes konkurrerende skadeårsager, nemlig at Sylan-behandlingen har en estimeret levetid på ca. 4-5 år, samt manglende papindskud over kældervinduerne. Der ses ingen vandindtrængning imellem vinduerne, hvor papindskuddet ved sokkels overkant vurderes at lede vand til formurs forkant. Det manglende papindskud over vinduerne er helt almindelig byggeskik på tidspunktet for husets opførelse (1953), hvorfor det faktum i sig selv ikke udgør en skade".

Nævnet bemærker, at forholdet vedrørende vandindtrængning gennem husets vestvendte facade blev udbedret i 2015 med en af selskabet godkendt løsning.

Efter en samlet vurdering finder nævnet, at den af selskabet valgte udbedringsmetode ikke har været tilstrækkelig til at udbedre det af selskabet anerkendte forhold. Nævnet finder derfor, at selskabet skal lade den vestvendte facade undersøge af en uafhængig sagkyndig, som selskabet

Ankenævnet for Forsikring

13.

94680

skal betale for, og at selskabet skal afholde udgiften til udbedring af forholdet på den vestvendte facade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at vandindtrængningen indfandt sig igen i tæt nærhed af det tidspunkt, hvor overfladebehandlingsens virkning måtte forventes at ophøre.

Nævnet finder det på den baggrund overvejende sandsynligt, at det var overfladebehandlingen, som i første omgang forhindrede vandindtrængning, og at en løsning – som skal fornyes hvert femte år – ikke kan anses for en korrekt udbedring af skaden.

Udgift til skadebegrænsning

Klageren har anført, at han har haft en udgift på 831,80 kr. til skadebegrænsning ved den vestvendte facade i form af opstillede træplader foran vinduerne.

Selskabet ses ikke at have taget stilling til dette punkt i sagen.

Af forsikringsaftalelovens § 52, stk. 1, fremgår det, at "den sikrede skal, når en forsikringsbegivenhed er indtrådt, eller umiddelbar fare for dens indtræden foreligger, efter evne afværge eller begrænse skaden ... Har selskabet i så henseende givet bestemte forskrifter, skal den sikrede så vidt muligt følge disse".

Af forsikringsaftalelovens § 53, stk. 1, fremgår det, at "forsikringen omfatter tab eller udgift, som forvoldes den sikrede ved efter omstændighederne forsvarlig foranstaltning af den i § 52 nævnte art". Af bestemmelsens stk. 2, fremgår det, at "selskabet er forpligtet til at dække de nævnte omkostninger, selv om forsikringssummen derved overskrides".

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal dokumentere, at han har haft udgifter til skadebegrænsning.

Nævnet finder, at såfremt klageren kan dokumentere udgiften på 831,80 kr., skal selskabet udbetale erstatning for denne udgift.

Nord- og østvendte facader

Klageren kræver, at selskabet som en forebyggende foranstaltning omfuger og overfladebehandler de nord- og østvendte facader.

Selskabet ses ikke at have forholdt sig til dette klagepunkt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet ikke kan pålægges at omfuge og overfladebehandle de nord- og østvendte facader. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke har været vandindtrængning i disse facader, hvorfor der ikke er en aktuel skade.

Nævnet finder imidlertid – henset til forholdene ved de syd- og vestvendte facader – at klageren har antageliggjort, at der på de øvrige facader kan findes skadesmekanismer, som vil gøre det påkrævet at udføre tilsvarende udbedringer på disse facader, så der er sikkerhed for, at der ikke opstår vandindtrængning gennem disse facader. Som sagen foreligger oplyst må nævnet lægge til grund, at de mulige skadesmekanismer har eksisteret på overtagelsestidspunktet, hvorfor der – henset til den konstaterede vandindtrængning på de syd- og vestvendte facader – er grundlag for at statuere, at på overtagelsestidspunktet var og på nuværende tidspunkt kan være nærliggende risiko for skade i form af vandindtrængning gennem facaden. Selskabet skal derfor som ved husets øvrige facader lade disse undersøge og inddrage den sagkyndige udtalelse i sin videre sagsbehandling.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

94680

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal bekoste udgiften til indhentning af en erklæring fra en sagkyndig, som parterne i fællesskab udpeger. Den sagkyndige skal afklare årsagen til vandindtrængningen i de syd- og vestvendte facader og skal angive hvordan dette kan udbedres samt estimere udbedringsomkostningerne. Den sagkyndige skal endvidere undersøge, om der på de øvrige facader måtte findes tilsvarende forhold, som måtte kræve tilsvarende udbedring. Selskabet skal genbehandle sagen, når den sagkyndige erklæring foreligger. Selskabet skal – såfremt klageren kan fremlægge dokumentation på udgiften til skadebegrænsning – udbetale 831,80 kr. til klageren. Kontanterstatninger forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.

Jens Kruse Mikkelsen
formand