

Ankenævnet for Forsikring

Den 27. maj 2020 blev i sag nr. 94682:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Qudos Insurance A/S (under konkurs)
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet basis ejerskifteforsikring i Qudos Insurance A/S (under konkurs) V/Frida Forsikring Agentur A/S. Hun overtog huset den 1/5 2015 på baggrund af en tilstandsrapport af 15/4 2014.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
...				
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte? Hvor lang tid tager det at fylde anlægget efter?	☐	☒	☐
10.2	Er dele af VVS-installationerne (dvs. vandinstallationer, varmeanlæg og afløb) udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor og af hvem?	☐	☒	☐

I klageskema af 6/2 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Ved indflytning i hus maj 2015 registrerer jeg lavere vandtryk end jeg var vant til der hvor jeg boede før når jeg tog brusebad især. Der har ikke været synderligt ændring i vandtryk siden indflytning. Jeg var usikker som ny husejer så jeg anmeldte det ikke. December 2017 får jeg nyt fjern-

varmeanlæg og VVS manden registrerer stort trykfald fra hvor vandet kommer ind i huset indtil 1 kommende vandhane i bryggerset hvor anlægget også står. ... Vandværk sender derefter en vvs ud for at måle om trykket ind i huset fra vejen er ok, og det er i orden, derfor må trykfaldet altså komme efter det kommer ind i huset. Jeg har i dec -19 yderligt fået undersøgt trykket ved det forskellige vandhaner og i bruseren som er hvor rørene slutter. Trykket ved bruseren er næsten nede på 50 % ift. da det kommer ind i huset. Dvs. sandsynligvis fortætning af vandrørene pga. kalk/okker. Rørene er af jern og de oprindelige fra 1973 og er skjult i gulvet, delvist klinkegulv. Jeg har af sammen grund ikke vaskemaskine i gang samtidig med vi tager brusebad, hvilket er irriterende at man ikke kan.

Juni 2019 anmelder jeg det til Frida som afviser det 2 gang ...

Jeg frygter at rørene stopper helt til uden at der decideret bliver et brud som min husforsikring dækker og jeg var jo ikke klar over det da jeg flyttede ind da det ikke var angivet i tilstandsrapporten ...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At de påtager sig ansvaret og anerkender at det undergår den forsikring jeg har tegnet. En form for compensation så jeg kan få gjort noget varigt ved vandtrykket."

Selskabet har i brev af 6/2 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Den 20. december 2018 gik Qudos Insurance, som forsikringen er indtegnet hos, konkurs. Som følge heraf orienterede vi i de følgende måneder de af vores kunder, som havde Qudos-policer, om konkursen og opfordrede dem til at anmelde eventuelle skader inden 20. juni 2019, som var anmeldelsesfristen for dækning i Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber, jf. lov om en Garantifond for skadesforsikringsselskaber § 6. Vi modtog herefter ekstraordinært mange skadeanmeldelser i tiden op til den 20. juni 2019, bl.a. to fra klager, heraf vedrører det ene den en klagen omtalte VVS-installation, som vi modtog den 15. juni 2019, jf. bilag C.

Forældelse

Klager anmeldte den 15. juni 2019 lavt vandtryk i dele af huset. Senere er forholdet præciseret til at vedrøre bruseren i badeværelset. Klager oplyste i skadeanmeldelsen, at hun konstaterede forholdet i maj 2015 – fire år inden anmeldelsen. Samme forklaring har hun givet i klagen til nævnet, hvor hun også forklarer, at forholdet ikke har ændret sig siden indflytning.

På baggrund heraf påstår vi principalt, at klagers eventuelle krav i anledning af lavt vandtryk er forældet, jf. forsikringsaftalelovens § 29, stk. 1, og forældelseslovens §§ 2, stk. 1 og 3, stk. 1.

Vi har lagt vægt på klagers oplysning om, at hun konstaterede forholdet i maj 2015, at hun bemærkede, at vandtrykket var lavere end sædvanligt, og at hun undlod at anmelde det indtil juni 2019. Vi har også lagt vægt på, at forholdet ikke har ændret sig i løbet af forsikringens ejertid, hvorfor det forhold, som hun anmeldte i juni 2019, var identisk med det forhold, hun konstaterede i maj 2015. Det forhold, at klager grundet sin usikkerhed ikke får forholdet undersøgt (partielt) før i december 2017 og først anmeldte i juni 2019, bærer hun selv risikoen for.

Ikke væsentlig funktionsnedsættelse på overtagelsestidspunktet

Subsidiært gør vi gældende, at det anmeldte forhold ikke er dækningsberettigende, idet klager ikke har godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet var tale om en væsentligt nedsat funktion, jf. punkt 4 A og 4 E i forsikringsbetingelserne. Vi finder endvidere, at forholdet ikke opfylder det almindelige skadebegreb i punkt 4 B.

Det fremgår af punkt 4 E i forsikringsbetingelserne, at forsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer. Af punkt 4 B fremgår, at forsikringen dækker skader og fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Af punkt 4 B fremgår, at forsikringen alene dækker forhold, der var til stede på overtagelsestidspunktet.

Samtlige vandtapningssteder fungerer. Der er alene tale om, at der ved bruseren kommer mindre vand ud, end klager var vant til fra sin hidtidige bolig. Vi har ikke besigtiget ejendommen, da vi ingen grund til at betvivle de målinger, som klagers VVS-installatør har foretaget. Den anmeldte funktionsnedsættelse er ikke mere alvorlig, end at klager har levet med den i fire år. Uanset om der ved visse tappesteder kommer mindre vand ud end anbefalet ved nyinstallationer, udgør dette hverken en væsentlig funktionsnedsættelse eller en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Vi fastholder derfor vores afvisning."

Klageren har i brev af 10/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg er uenig med Frida forsikrings udlægning og afvisning af min klage på flere punkter:

For det første var jeg ikke klar over at vandtrykket var beviseligt for lavt før dec. 2017. Jeg havde derfor ikke ment jeg skulle kunne anmelde det før. Dvs. jeg anmelder det 2½ år efter jeg får bevis for at der vitterligt er noget galt.

Desuden er det ikke kun bruseren det er galt med. Jeg har jo problem med at vaske tøj og gå i bad samtidig fordi der ikke er vand nok til begge dele. De vvs folk jeg har haft ude har alle målt at trykket falder allerede før den første vandhane ude i bryggerset hvor vandet kommer ind i huset. Jeg mener derfor at der er væsentligt nedsat funktion af vvs-installation og at der kan være nærliggende risiko for skader, hvis okker/kalk aflejringer i rørene river sig løs og sætter sig til at blokere helt eller mere for vandforsyningen end hidtil. Det er sandsynligvis kun et spørgsmål om tid og jeg er heldig med det ikke er sket endnu inden for disse næsten 5 år der er gået."

Selskabet har i brev af 3/3 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vi står uforstående over for, at klager på den ene side beskriver, at vandtrykket siden overtagelsestidspunktet har været så lavt, at hun ikke kan gå i bad samtidigt med, at hun vasker tøj – en oplysning vi i øvrigt ikke har modtaget tidligere – og på den anden side forklarer, at hun ikke var klar over, at vandtrykket var for lavt, før en VVS'er fortalte hende det to et halvt år efter overtagelsestidspunktet."

Nævnet har også modtaget klagerens brev af 18/3 2020. Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af klagerens anmeldelse af 15/6 2019 fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

4.

94682

Hvornår blev
forholdet (1) opdaget maj 2015
(dato):

Hvori består
forholdet (1) hvad er
skaderamt?:

lavt vandtryk når man feks skal tage bad, vandtrykket ind i huset er blevet chekket af
børup vandværk dec .2017 og var ok , i Dec 2017 fik jeg nyt fjernvarmeanlæg og
håndværkeren MS rør konkluderede at når vandtrykket allerede var faldet ved den første
vandhane i bryggerset tæt på vandindgangen måtte der evt være en forkalkning i de rør
under gulvet i dette område -mellem der hvor vandet går ind i huset og vandhanen i
bryggerset.

Af klagerens mail af 8/7 2019 til selskabet fremgår bl.a.:

Jeg fik vist ikke udtrykt mig ordentligt da jeg skrev anmeldelse af skaden i første omgang, men da vi flyttede ind i huset i 2015, var det noget jeg lagde mærke til allerede den første gang jeg skulle tage brusebad. Lavt vandtryk i bruseren som ligger midt i huset.. Jeg har så været usikker på hvor meget vandtryk man kunne forvente i sådan et hus så derfor blev jeg først ved årskiftet 2017/18 opmærksom på at det ikke var som det skulle være, jævnfør hvad jeg tidligere har skrevet.

At jeg har anmeldt skaden sent skulle selvfølgelig være gjort før men skyldes tidsnød og har dog ikke forandret vandtrykket/skaden yderligere. Den er fortsat den samme, men jeg frygter jo selvfølgelig at røret lukker helt til. Derfor synes jeg det er på sin plads at i tager det alvorligt. Ellers har jeg tænkt mig at gå videre til ankenævnet for forsikring med denne sag. [REDACTED]

Af vvs-firmas mail af 3/12 2019 til klageren fremgår bl.a.:

Hermed resultat af målinger på vandinstallation.

Hoved måler:19 sek./10ltr.

Bryggers: 70 sek./10ltr. Det kan forventes at et bryggers armatur giver ca. 12 ltr./60 sek.

Bruser:115 sek./10ltr. Det kan forventes at en bruser giver ca. 9 ltr./60 sek.

Det må formodes at installationen er stoppet/forsnævret kort efter vandmåleren, da der er et stort tryk/flow fald umiddelbart efter vandmåleren.

Af forsikringsbetingelserne E11 fremgår bl.a.:

"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, deformering, 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.

...

E Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1973 og er overtaget af klageren den 1/5 2015. Hun anmeldte den 15/6 2019, at der var lavt vandtryk for eksempel ved brug af badet. Selskabet afviste at yde forsikringsdækning uden at besigtige ejendommen.

Klageren ønsker, at selskabet skal anerkende, at det anmeldte forhold er omfattet af forsikringen, og skal yde kompensation. Klageren har anført, at "ved indflytning i hus maj 2015 registrerer jeg lavere vandtryk end jeg var vant til der hvor jeg boede før når jeg tog brusebad især. Der har ikke været synderligt ændring i vandtryk siden indflytning. Jeg var usikker som ny husejer så jeg anmeldte det ikke". Klageren har videre anført, at "december 2017 får jeg nyt fjernvarmeanlæg og VVS manden registrerer stort trykfald fra hvor vandet kommer ind i huset indtil 1 kommende vandhane i bryggerset hvor anlægget også står. ... Vandværk sender derefter en vvs ud for at måle om trykket ind i huset fra vejen er ok, og det er i orden, derfor må trykfaldet altså kommer efter det kommer ind i huset. Jeg har i dec -19 yderligt fået undersøgt trykket ved det forskellige vandhaner og i bruseren som er hvor rørene slutter. Trykket ved bruseren er næsten nede på 50 % ift. da det kommer ind i huset. Dvs. sandsynligvis fortætning af vandrørene pga. kalk/okker". Klageren har også anført, at "jeg har jo problem med at vaske tøj og gå i bad samtidig fordi der ikke er vand nok til begge dele. De vvs folk jeg har haft ude har alle målt at trykket falder allerede før den første vandhane ude i bryggerset hvor vandet kommer ind i huset. Jeg mener derfor at der er væsentligt nedsat funktion af vvs-installation og at der kan være nærliggende risiko for skader, hvis okker/kalk aflejringer i rørene river sig løs og sætter sig til at blokere helt eller mere for vandforsyningen end hidtil".

Ankenævnet for Forsikring

6.

94682

Selskabet har fastholdt sin afvisning og har anført, at klagerens krav er forældet, da klageren havde kendskab til, at der var lavt vandtryk allerede kort tid efter overtagelsen. Selskabet har også anført, at "den anmeldte funktionsnedsættelse er ikke mere alvorlig, end at klager har levet med den i fire år. Uanset om der ved visse tappesteder kommer mindre vand ud end anbefalet ved nyinstallationer, udgør dette hverken en væsentlig funktionsnedsættelse eller en skade i ejerskifteforsikringens forstand".

Af punkt 4 E i forsikringsbetingelserne E11 fremgår det, at forsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der er indtrådt forældelse af klagerens mulige krav forud for hendes anmeldelse til selskabet den 15/6 2019, idet klageren tre år før denne dato må anses for at have haft kendskab til det anmeldte forhold, jf. forældelseslovens § 3, stk. 1 og 2. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afvisning af kravet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren den 15/6 2019 anmeldte, at hun i maj 2015 havde opdaget, at der var lavt vandtryk for eksempel ved brug af badet, og at klageren i mail af 8/7 2019 til selskabet har oplyst, at hun lagde mærke til det lave vandtryk allerede den første gang, hun skulle tage brusebad.

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

Nævnet har på denne baggrund ikke anledning til at tage stilling til, om det anmeldte forhold er dækket under den tegnede forsikring.

Ankenævnet *for* Forsikring

7.

94682

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings