

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. august 2020 blev i sag nr. 94795:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet basis ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Han overtog huset den 14/5 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 3/12 2015. Det fremgår af tilstandsrapporten, at sælgeren har oplyst, at han har ejet huset siden 2014, og at han ikke har foretaget større renoveringer i sin tid som ejer. Tilstandsrapporten indeholder i øvrigt ikke oplysninger af betydning for sagen.

I klageskema af 3/2 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I forbindelse med udskiftning af vinduer i mit hus har vi konstateret, at der er indsat træregler i jernstolper, og at disse træregler er blevet dækket af mursten og puds, dvs. at der er direkte kontakt mellem træ og mursten/puds. Træreglerne udviser tydelige fugtskjolder, og jernstolperne har rust, hvilket viser, at der er fugt i konstruktionen.

Der er efter min opfattelse tale om en nærliggende risiko for skade. Dækning er afvist med henvisning til, at der er gået 3,5 år, siden jeg overtog ejendommen. Hvis det accepteres, at dækning kan afvises pga. den forløbne tid, så vil det de facto betyde, at ejerskifteforsikringer kun har en yderst begrænset dækning for 'nærliggende risiko for skade'. Argumentet vil i givet fald kunne bruges uden skelen til, hvornår en ejendom er overtaget (dvs. hvornår en ejerskifteforsikring er trådt i kraft). Det korrekte må være, at der tages stilling i det konkrete tilfælde, idet der kan være mange forskellige grunde til, at en skade ikke er opstået, men det ændrer ikke ved, at der kan være en nærliggende risiko for, at den kan opstå. Det kan ikke blot afvises med henvisning til den forløbne tid.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Anerkendelse af, at træreglerne skal fjernes for konstruktionen og at det skal opbygges igen."

Selskabet har i brev af 27/3 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Supplerende sagsfremstilling

Den forsikrede ejendom er overtaget d. 14. maj 2016.

Ejerskifteforsikringen er tegnet uden udvidet dækning, forsikringspolice fremlægges som **bilag A**.

Den tilstandsrapport, der lå til grund for handlen fremlægges som **bilag B**.

Klager har anmeldt en række skader under ejerskifteforsikringen – det skadeforhold som er indbragt for Nævnet blev anmeldt d. 13. september 2019 (**bilag C**).

En konsulent foretog besigtigelse d. 26. september 2019. Kopi af konsulentens notat og de fotos, som relaterer til det forhold, sagen drejer sig om (fotos benævnt 32 og ff i notatet) fremlægges som **bilag D**.

Vi har afvist at dække forholdet – klager ses at have fremlagt korrespondancen.

Forholdet har også været vurderet af vores klageafdeling, som fastholdt afvisningen, også den afgørelse er fremlagt af klager.

2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Vores kunde har anmeldt, at han i forbindelse med en udskiftning af vinduerne har opdaget, at der er træ i konstruktionen bag murværket.

Det er senere anmeldt at jernsøjle og jerndrager ikke er galvaniseret.

Vores konsulent bekræfter, at der er opsat træ lodret langs jernsøjlen, i hjørnet mellem vinduespartierne. Han vurderer, at det er opsat for at montere vinduerne. Der er også en regel af træ langs jernoverliggeren. Se konsulentens notat og fotos.

Ejendommen er fra 1938 – det anmeldte forhold er i en tilbygning fra 1949. De store vinduespartier er indsat i forbindelse med en ombygning i 2008 – se konsulentens fotos (udsnit af byggeappen).

Konsulenten måler ikke fugt i træet, og der er ikke tegn på fugtskader (råd m.m.).

Mht. jernsøjlen og jerndrageren, er jernet ikke galvaniseret men malet med beskyttende maling. Der ses overfladerust, men intet af konstruktiv betydning. Konsulenten oplyser, at jerndrageren og jernsøjlen nemt kan rustbehandles, nu hvor konstruktionen er blotlagt.

Konsulenten oplyser, at træet over jerndrageren er uheldigt og det burde ikke være der (ingen åbenbar funktion). Træet lodret langs jernsøjlen bruges til montering af vinduerne. Han ser ingen skader eller tegn på skader i træet, hverken det lodrette eller det vandrette.

Vi har afvist at dække forholdene, da der ikke er nogen skader. Konstruktionerne er formentlig fra 2008, og der er ingen skader opstået i 12 år – heller ikke de 3,5 år vores kunde har haft huset. Forholdet er alene opdaget, fordi vinduespartierne skiftes, og der er frit udsyn til den underliggende konstruktion.

Klager **opfordres** til at oplyse, om forholdene er udbedret og i givet fald hvordan samt evt. fremlægge faktura på udgiften."

Klageren har i brev af 1/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har ikke tidligere set den fremsendte rapport fra forsikringsselskabets byggesagkyndige. Af rapporten ses det ikke nævnt, at der er udført fugtmålinger i træet. Det ses derimod nævnt, at der ses en klamme, som ikke er med rust, og det konkluderes derfor, at der ikke er fugt i konstruktionen. Denne konklusion synes at være forkert, da der tydeligt forekommer overfladerust på jerndrager og jernsøjle. Der ses desuden tydelige fugtskjolder på træ-reglerne, og der kan derfor ikke være tvivl om, at konstruktionen udsætter træ-reglerne for fugt. At der ikke er udviklet råd/svamp endnu, kan være forårsaget i en lang række forskellige forhold, såsom vejrlig, men det forekommer åbenbart, at konstruktionen efterlader en nærliggende risiko for skade. I øvrigt kan der også være andre årsager til, at klammen ikke er rusten – den kan eks.vis være lavet af rustfrit stål.

Af den fremsendte rapport fremgår det desuden, at selskabets byggesagkyndige vurderer, at træreglen på jerndrager over vinduet, kunne have været undladt. Jeg har drøftet dette med den murer, som har udbedret forholdet (se nedenfor), og han fortæller, at træreglen blev brugt til at gøre det muligt at opmure facadestenene over vinduet. Der er efter hans opfattelse tale om en usædvanlig (og forkert) konstruktion.

Som svar på forsikringsselskabets opfordring kan jeg oplyse, at jeg ikke beder om erstatning for udskiftning af jernsøjle og jerndrager. Jeg er enig i, at såfremt forsikringsselskabet havde vurderet dette til at være en dækningsberettiget skade, så ville udbedring have været rustbehandling af overfladen. Dette ønskede jeg imidlertid ikke, og jeg har derfor valgt at udskifte begge for egen regning. Der er således nu indsat galvaniserede jernsøjle og jerndrager.

Det var nødvendigt at udbedre forholdene, således at vinduer kunne monteres og huset kunne lukkes af. Udbedring er sket ved at fjerne murværk, for at kunne fjerne træregler. Jernsøjle og jerndrager blev i den ombæring udskiftet. Herefter blev der opsat en fire række facadeoverligger. Kopi af faktura vedlægges som bilag 1, idet det dog bemærkes, at [muremester] vurderer, at der er brugt 70 timer på udbedring af forholdet. Udgiften for udbedring er dermed 49.163,- kr. Til orientering kan jeg oplyse, at [muremester] ikke var involveret i udskiftning af jernsøjle og jerndrager. Dette blev gjort af tømrer og smed, og jeg dokumenterer gerne dette."

Ankenævnet for Forsikring

4.

94795

Selskabet har i brev af 17/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Mht. klagers ... bemærkninger fastholdes det, at der ikke var noget fugt i konstruktionen, som på ingen måde var fugtbelastet eller med tegn på begyndende nedbrud. Det fremgår også at de fremlagte fotos, at træet er tørt og sundt.

Der er intet til hinder for at have træ i de underliggende konstruktioner på et hus. Man må f.eks. gerne lave træhuse, som efterfølgende pudses. Det afgørende for sagen er derfor, om der er skader eller nærliggende risiko for skader. Det er der ikke.

Til Nævnets orientering indsættes foto af hvordan klager har valgt at udbedre forholdet med en muret søjle og opsættelse af en fire række facadeoverligger over vinduet, sådan som klager beskriver i replikken.

Billedet er taget d. 6. november 2019 af en konsulent, som var på gen-besigtigelse vedrørende et andet forhold."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotos. Nævnet har også modtaget murermesters faktura af 27/10 2019 på 62.391,13 kr. for facdearbejde. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af klagerens anmeldelse af 13/9 2019 fremgår bl.a.:

Hvornår blev skaden opdaget(dato)	torsdag, 12 september 2019
Hvordan blev skaden opdaget	Vi er ved at udskifte vinduer i hele ejendommen.
Hvori består skaden (hvad er skadesramt)	Ved hjørnesøjlen af bygningen er der indsat træbjælker i murværket. Træet er ubehandlet og der er derfor stor risiko for, at det vil udvikle råd og svamp og gøre skade på hjørnesøjle og vinduer.

Af taksators besigtigelsesrapport af 26/9 2019 fremgår bl.a.:

"Konstruktion/opbygning:

Jernsøjle og jerndrage til bæring af tag over stort vinduesparti. På monteret træ til montering af vinduer. Skalmuret med teglsten udenpå.

Beskrivelse:

Ude:

Kunde anviser facade på tilbygning fra 1949, ombygget i 2008. Hvor de har fjernet facadesten fordi de opdagede træ bag fuger. I forbindelse planlagt vinduesudskiftning. 32-35

Man kan se der monteret træ i/på lodret jernsøjle, til montering af vinduer. Der ses d.d. ingen råd. o.l. i træet, Se foto 36-39

Der er også monteret en træregel på jerndrage over vinduer, muligvis også for montering/fastgørelse af vinduer

Der har været muret med facadesten oven på træregel op til underkant tag, og pudset uden på, der ses et armeringsnet i oven/uden på træet under facadepudset, se foto 33 & 45-47

Tyder ikke på der fugt i konstruktionen, da klamme på net ikke er med rust. Se foto 45-46

Jern er ikke galvaniseret, men malerbehandlet med beskyttende maling og ses med lettere overflade rust.

Konklusion:

Der er sat træ ind i/bag muret konstruktion.

Denne konstruktion vil nok kræve særlig opmærksomhed og jævnlig tilsyn/vedligeholdelse.

Alderen på det skadede:

11 år, ombygning er fra 2008

Konstruktiv betydning:

Der kan komme revner i facadepuds over vinduer grundet periodisk opfugtning af træ bag puds. Hvis ikke facade vedligeholdes.

Træ i sider ligger bag en elastisk fuge som kan optages evt. bevægelser.

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Der ses d.d. ingen skader.

Murværk kan ikke besigtiges, da det er fjernet. d.d.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Ja, Men nok ikke den bedste løsning med træ i murværket over vindue. (Træ kunne godt have været undladt)

Kunde har basisdækning

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja, men der er d.d. ingen skader. Kunde har boet i huset i næsten 3,5 år

...

Udbedring

Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:

Rust behandle jerndrage og søjle nu de er blotlagt."

Af teknisk rådgivers notat af 11/12 2019 til klageren fremgår bl.a.:

"I forbindelse med udskiftning af vinduer i ejendommen blev det i sensommeren, konstateret af håndværkerne, at der på en sydvendt facademur var indbygget træ i flanger på stålsøjle og –bjælke.

Ved besigtigelser den 12. aug., 10. sept. og 13. sept. var konstruktionerne på et murhjørne åbnet, da der skulle udskiftes vinduer, og pudsen på overfladerne var dårlig. Ved den første besigtigelse blev der tillige registreret en revne i pudset på facaden over det store vinduesparti, så vi blev eni-

ge om, at denne konstruktion også skulle åbnes, da der var mistanke om rustangreb i evt. jern over vinduet.

Vinduesoverligger:

Det viste sig, at der i en HE200B-stålbjælke var placeret et bræt og en planke i flangen (foto 1) og 2 skifter mursten ovenpå og med facadepuds. Det kunne konstateres, at skaden tidligere var blevet forsøgt repareret.

Murhjørne/pille:

I pille på murhjørne var placeret en bærende HE140B stålsøjle (foto 2 og 3) til at bære vægten fra stålbjælken over vinduespartiet. I søjlens flanger var der ligeledes placeret træplanker, som der var facadepuds på. For at pudsens skulle have vedhæftning, var der skruet små stykker hulbånd af stål på plankerne.

Skader:

Når træ indbygges i murværk, er der fare for opfugtning af indtrængende fugt i facaden, og som det er tilfældet her, er der ikke ventilation omkring træet, så er der stor risiko for en tilstand af træet, hvor det er opfugtet hele tiden. Da der ikke er isolering af betydning ved søjle og bjælke kan der desuden opstå kondensfugt i træet. En sådan tilstand med opfugtning hele tiden, kan give stor risiko for råd, hussvamp og skimmelsvamp samt en øget risiko for rustdannelse på stålsøjle og -bjælke. Der blev konstateret opfugtet træ og begyndende rustangreb på bjælke og søjle.

Konklusion:

Der er ingen tvivl om, at revnet puds over vinduet er forårsaget af træet i flangen i stålbjælken. Der sker bevægelser i træet, når det opfugtes. Revnerne bliver større med tiden og der kan trænge endnu mere fugt ind og måske til indvendig side af ydervæggen.

Der er for mig ingen tvivl om, at hvis en byggesagkyndig havde været vidende om disse konstruktioner ved en bygningsgennemgang ville de have fået karakteren K3.

Der er risiko for hussvamp, som kan brede sig via puds til bærende trækonstruktioner. Ved skimmelsvamp i konstruktioner kan der opstå alvorlige allergireaktioner hos personer, der befinder sig i rummet, der er omgivet af de nævnte konstruktioner."

Af forsikringsbetingelserne W.1.1.15 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."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1938 med en tilbygning fra 1949 og er overtaget af klageren den 14/5 2016. Ifølge selskabet blev der formentligt indsat nye vinduespartier i tilbygningen i 2008. Klageren anmeldte den 13/9 2019, at det under udskiftning af vinduerne i ejendommen var konstateret, at der var indsat træbjælker i murværket, og at træet var ubehandlet med risiko for råd og svamp. Efter at selskabets taksator havde besigtiget ejendommen den 19/9 2019, afviste selskabet at yde forsikringsdækning med henvisning til, at der ikke forelå et dækningsberettigende forhold på overtagelsestidspunktet.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække udgiften til at fjerne træbjælkerne fra murværket. Klageren har anført, at "I forbindelse med udskiftning af vinduer i mit hus har vi konstateret, at der er indsat træregler i jernstolper, og at disse træregler er blevet dækket af mursten og puds, dvs. at der er direkte kontakt mellem træ og mursten/puds. Træreglerne udviser tydelige fugtskjolder, og jernstolperne har rust, hvilket viser, at der er fugt i konstruktionen".

Klageren har også anført, at "Det var nødvendigt at udbedre forholdene, således at vinduer kunne monteres og huset kunne lukkes af. Udbedring er sket ved at fjerne murværk, for at kunne fjerne træregler. Jernsøjle og jerndrager blev i den ombæring udskiftet. Herefter blev der opsat en fire række facadeoverligger. Kopi af faktura vedlægges som bilag 1, idet det dog bemærkes, at [muremester] vurderer, at der er brugt 70 timer på udbedring af forholdet. Udgiften for udbedring er dermed 49.163,- kr."

Klageren har fremsendt faktura af 27/10 2019 på 62.391,13 kr. fra muremester for udførelsen af facadearbejde.

Selskabet har fastholdt afvisningen og anført, at taksatoren ikke kunne konstatere "fugt i konstruktionen, som på ingen måde var fugtbelastet eller med tegn på begyndende nedbrud. Det fremgår også at de fremlagte fotos, at træet er tørt og sundt". Selskabet har også anført, at "Konstruktionerne er formentlig fra 2008, og der er ingen skader opstået i 12 år – heller ikke de 3,5 år vores kunde har haft huset. Forholdet er alene opdaget, fordi vinduespartierne skiftes, og der er frit udsyn til den underliggende konstruktion". Selskabet har herudover anført, at "Der er intet til hinder for at have træ i de underliggende konstruktioner på et hus. Man må f.eks. gerne lave træhuse, som efterfølgende pudses. Det afgørende for sagen er derfor, om der er skader eller nærliggende risiko for skader. Det er der ikke".

Af taksators besigtigelsesrapport af 26/9 2019 fremgår det, at "Kunde anviser facade på tilbygning fra 1949, ombygget i 2008. Hvor de har fjernet facadesten fordi de opdagede træ bag fuger. I forbindelse planlagt vinduesudskiftning ... Man kan se der monteret træ i/på lodret jernsøjle, til montering af vinduer. Der ses d.d. ingen råd. o.l. i træet ... Der er også monteret en træregel på jerndrage over vinduer, muligvis også for montering/fastgørelse af vinduer ... Tyder ikke på der fugt i konstruktionen, da klamme på net ikke er med rust ... Jern er ikke galvaniseret, men malerbehandlet med beskyttende maling og ses med lettere overflade rust. Konklusion: Der er sat træ ind i/bag muret konstruktion. Denne konstruktion vil nok kræve særlig opmærksomhed og jævnlig tilsyn/vedligeholdelse ... Udbedring Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader: Rust behandle jerndrage og søjle nu de er blotlagt".

Af teknisk rådgivers notat af 11/12 2019 til klageren fremgår det, at "Vinduesoverligger: Det viste sig, at der i en HE200B-stålbjælke var placeret et bræt og en planke i flangen (foto 1) og 2 skifter mursten ovenpå og med facadepuds ... Murhjørne/pille: I pille på murhjørne var placeret en bærende HE140B stålsøjle (foto 2 og 3) til at bære vægten fra stålbjælken over vinduespartiet. I søjlens flanger var der ligeledes placeret træplanker, som der var facadepuds på ... Skader: Når træ indbygges i murværk, er der fare for opfugtning af indtrængende fugt i facaden, og som det er tilfældet her, er der ikke ventilation omkring træet, så er der stor risiko for en tilstand af træet, hvor det er opfugtet hele tiden. Da der ikke er isolering af betydning ved søjle og bjælke

kan der desuden opstå kondensfugt i træet. En sådan tilstand med opfugtning hele tiden, kan give stor risiko for råd, hussvamp og skimmelsvamp samt en øget risiko for rustdannelse på stålsøjle og –bjælke. Der blev konstateret opfugtet træ og begyndende rustangreb på bjælke og søjle".

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 – herunder de fremsendte fotos af træbjælkerne i murværket – finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at det anmeldte forhold om indbyggede træbjælker i murværket på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, jf. herved forsikringsbetingelsernes pkt. 3. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke kunne ses aktuelle skader i ejendommen som følge af nedbrydning af træbjælkerne, efter at muren var blevet åbnet i september 2019.

Nævnet har også lagt vægt på, at det ikke kan antages, at der på overtagelsestidspunktet i maj 2016 var nærliggende risiko for, at fugtpåvirkning af træbjælkerne ville medføre skade på ejendommen, da træet ikke var under nedbrydning mere end tre år efter i september 2019. Nævnet bemærker, at sælgeren ifølge tilstandsrapporten har oplyst, at han har ejet huset siden 2014 og ikke foretaget større renoveringer i sin tid som ejer.

Nævnet har ikke kunnet lægge vægt på det, som klagerens tekniske rådgiver har anført om, at træbjælkerne har været i "tilstand med opfugtning hele tiden", da det ikke er godtgjort, at træbjælkerne har været under vedvarende påvirkning af indtrængende fugt.

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

Ankenævnet *for* Forsikring

10.

94795

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen
formand