

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. juni 2020 blev i sag nr. 95046:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 19/3 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

1/2-2019 køber jeg et rækkehus af energimærke A. Jeg opdager herefter at en ydre skydedør er utæt. Den utætte dør er placeret direkte overfor husets eneste opvarmingskilde – en luftpumpe, således at varmen siver ud. Der kan føres en 4 mm bred genstand igennem utætheden i hele dørens højde. Jeg anmelder skaden som ejerskiftesag. Jeg forsøger også at tage fat i firmaet som lavede energimærkningsrapporten, da jeg ikke mener at et energimærke A kan være korrekt. De afviser at der kunne være tale om en fejlurdering fra af e-mærkningen. Gjensidige afviser klagen, da døren er 19 år gammel og de mener den er fuldt funktionel. De ønsker ikke at forholde sig til energi-mærkningen af huset, selvom at skaden i sig selv væsentligt forøger husets energiforbrug. Jeg mener, at hvis skaden er forventelig, ville dette være beskrevet i en tilstandsrapport. Flere sagkyndige har været ude og medgivet at døren er utæt. Jeg mener desuden at en fuldt funktionel dør holder varme inde, hvilket ikke er tilfældet her.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil opnå en dækning af udskiftning af en skadet dør – en skade som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten. Jeg har tegnet en ejerskifteforsikring med en tillid til at nyopdagede skader, som denne, dækkes af forsikringen. Jeg føler mig utryg ved dette forsikringsselskab som jeg mener gør alt for at afvise min skadesag, når først beløbet for en ejerskifteforsikring er indbetalt."

Selskabet har i brev af 22/4 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

Ankenævnet for Forsikring

2.

95046

"Vores forsikringstager har tegnet ejerskifteforsikring i Gjensidige Forsikring. Vores forsikringstager er utilfreds med, at vi har afvist forsikringsdækning for udskiftning af utæt skydedør.

Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendom er et rækkehus opført i 1980. Den 15. oktober 2018 udarbejdes tilstandsrapport (bilag A). Vores forsikringstager tegner Ejerskifteforsikring med standarddækning for en 5 års periode (bilag B) pr. 1. december 2018 hvor ejendommen overtages. Forsikringsbetingelser nr. 2535004 er gældende (bilag C).

Tilstandsrapporten

Indeholder ikke umiddelbart relevante oplysninger for sagen fraset oplysningen om ejendommens opvarmning på side 19, hvor det anføres:

11. VVS-installationer		
Gulvvarme; Type:	A	El.
Andet; Type:	A	Varmepumpe luft/luft med pumpe placeret ude ved hovedindgangs dør, og indblæsning i stue, med lem i loft/gulv for fordeling til 1. Sal

Sagsforløb

Vores forsikringstager anmelder forholdet den 12. marts 2019. Under sagen modtager vi tilbud fra forsikringstagers tømrer ..., hvor det anføres (bilag D):

'Eksisterende skydedør er utæt.

Den gående del af skydedørspartiet er skæv i forhold til den stående del.

Træværket på den gående dør skal oprettes dan den har slået sig.

Yderligere mere vipper døren i topskinden som betyder at tætningslisterne ikke har den korrekt effekt.

Døren glider meget stramt.

Vi vurderer derfor at døren skalskiftes'

...

Forholdet er besigtiget af vores samarbejdspartner ..., som konstaterer utæthed ved den gående dør, men ingen vandindtrængen eller lign. Vi afviser herefter forholdet som dækningsberettigende.

Ved klage til Klageansvarlige Enhed (KE) genbesigtiges forholdet af taksator ...

Taksator konstaterer, at skydedøren er placeret ca. 4 meter fra varmepumpen. Om skydedøren anføres, at denne var løs i topskinnen, hvilket medførte, at døren kunne presses ud, så der kunne føres en 4 mm. pind gennem samlingen mellem de to fag. Som også anført af forsikringstager, kunne der ikke konstateres følgeskader i form af vandindtrængen eller anden skade som følge af utætheden. Skydedøren var i øvrigt funktionsdygtig.

KE fastholder herefter afgørelsen, svar af 25. februar 2020 (bilagt klagen). Vi henviser hertil for en mere præcis gennemgang af sagsforløbet.

Vores vurdering

I klagen gør vores forsikringstager gældende, at utætheden udgør en skade, som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, ligesom vi ikke vil forholde os til energimærkningen af ejendommen.

Ad skade

På baggrund af sagens oplysninger kan vi konstatere, at skydedørspartiet blev monteret september 2000.

Ved besigtigelserne samt forsikringstagers videooptagelse kan det konstateres, at der er en utæthed mellem det fast- og gående parti i skydedøren.

Utætheden skyldes, at det gående parti har 'slået sig', hvorefter partiet er presset ud og har løsnet sig i topskinnen. Som følge heraf går partiet skævt, hvilket har medført en utæthed op til 4 mm hvor de to skydedørspartier mødes.

Der er som følge af utætheden eller 'gabets' mellem de to fag ikke konstateret følgeskader hverken i form af vandindtrængen eller anden skade. Døren er i øvrigt funktionel.

Vi anfægter ikke gabet/utæthed ved den gående dør, men gør derimod gældende, at gabet/utætheden ikke i sig selv udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. At den gående del gaber, skyldes at døren slår sig. Det forhold, at træ slår sig eller på anden måde 'giver sig' er udtryk for en naturlig proces i selve træet, som enten skyldes træets beskaffenhed (kvalitet) eller alder, hvorfor forholdet allerede af den grund ikke er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Hertil kommer, at utætheden ikke i sig selv ikke har manifesteret sig i skade i ejerskifteforsikringens forstand, da der ikke er konstateret vandindtrængen eller anden skade, ligesom skydedøren er funktionsdygtig og tjener sit formål.

På denne baggrund må vi fastholde, at gabet/utætheden ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang, hvormed forholdet ikke opfylder skadebegrebet, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Ad tilstandsrapport

Som ejerskifteforsikring skal vi alene forholde os til ejerskifteforsikringens dækningsområde, og ikke tilstandsrapportens generelle oplysninger, ligesom ejerskifteforsikringen ikke hæfter herfor.

Uanset dette tillader vi os at anføre, at netop fordi gabet/utætheden ikke udgør en skade, er det vores opfattelse, at forholdet ikke skal omtales i tilstandsrapporten.

Vi skal i den forbindelse nævne, at den bygningssagkyndige ved bygningsgennemgangen skal gennemgå ejendommens døre og vinduer. Det må derfor formodes, at den bygningssagkyndige har konstateret det her omhandlende forhold, men ikke fundet anledning til at anføre bemærkninger herom.

Blot for god ordens skyld skal vi nævne, at den bygningssagkyndige, som energikonsulent, i Energimærket har nævnt skydedørens ruder specifikt, hvilket må bero på en konkret undersøgelse (bilag F, side 4).

Ad Energimærke

Indledningsvist skal det anføres, at der ingen relation er mellem Energimærket og ejerskifteforsikringen, og en eventuel forringelse af Energimærket ikke i sig selv er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Det blotte forhold, at klager mener, at Energimærket ikke er korrekt, er således ejerskifteforsikringen uvedkommende.

For fuldstændighedens skyld skal vi anføre, at hvorvidt et muligt konkret varmeudslip og dermed et varmetab i sig selv opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb syntes at være tvivlsom.

Som anført ovenfor må vi antage, at skydedøren er undersøgt ved ejendomsgennemgangen, og den bygningssagkyndige, heller ikke som Energimærkekonsulent, har fundet anledning til at bemærke gabet/utætheden.

Vi kan forstå, at forsikringstageren allerede har påklaget forholdet til firmaet, som har udarbejdet Energimærket, men firmaet er ikke indstillet på at ændre Energimærket. Dette må være udtryk for, at forholdet ikke vurderes at medføre et varmetab, da Energimærket i givet fald ville have anbefalet en udskiftning af skydedøren.

For ejerskifteforsikringen må vi under alle omstændigheder anføre, at det påhviler forsikringstager at dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at varmetabet har et omfang, hvorefter det i sig selv opfylder skadebegrebet, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3 samt Forsikringsaftalens § 22. Denne bevisbyrde er ikke løftet.

Konklusion

Sammenfattende må vi konstatere, at vores forsikringstagers ikke har løftet bevisbyrden for at gabet/utætheden i sig selv er udtryk for skade eller på anden måde har manifesteret sig i skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen herunder ejendommens tilstandsrapport. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilbud på ny skydedør af 20/6 2019 fremgår bl.a.:

"Eksisterende skydedør er utæt.

Den gående del af skydedørspartiet er skæv i forhold til den stående del.

Træværket på den gående dør skal oprettes da den har slået sig.

Yderligere mere vipper døren i topskinden som betyder at tætningslisterne ikke har den korrekte effekt.

Døren glider meget stramt.

Vi vurderer derfor at døren skal skiftes.

- Friskæring af fuger ved skydedør.

- Demontering af indvendige lister.

- Demontering og bortskaffelse af eksisterende skydedør.

- Levering og montering af ny skydedørsparti ca. mål (BxH) 2400x2200mm.

- Skydedørsparti af type som Outrup træ/træ, hvidmalet ind/ude, 3lags energi glas, udluftningsventil.

- Levering og montering af nye indvendige liste afslutninger, tilpasses eksisterende forhold.

Ankenævnet for Forsikring

5.

95046

- Stopning med isolering og fugning af partiet udvendig.

...

Total DKK: 42.000,00"

Af klagerens korrespondance med selskabet af 22/7 2019 fremgår bl.a.:

"Hermed sendes en uddybende beskrivelse og forklaring:

Skydedøren har slået sig således at den har fået en buet form, og således slipper grebet i dørens midterste del i dørens højdeakse. Det betyder 1) at døren er utæt for luft og varmen (ikke vand, da der en opkant i forhold til haven, så der kommer ikke vand ind). 2) En tætningsliste egner sig ikke netop grundt dørens buede facon – da døren buer, vil en tætningsliste i hele dørens højde gøre døren meget stram at åbne og derfor også hurtigt blive slidt af. 3) Varmepumpens placering direkte over for en dør der er utæt for luft og varme betyder at den laminære luftstrøm som kommer fra varmepumpen kastes direkte til den modsatte væg og dermed siver varmen direkte udenfor. Stiller men sig ved den lukkede dør, kan man tydeligt mærke at det trækker og man kan tydeligt høre lyde fra haven. En tæthedsprøvning ville med garanti vise, at døren ikke holder på varme/luft. Dørens utæthed kombineret, med varmepumpens placering kan ikke være foreneligt med det energimærke som huset har (A efter 2010 standard). Firmaet som har lavet energirapporten, nægter at revurdere rapportens rigtighed. Skaden på døren er IKKE beskrevet i tilstandsrapporten, og jeg har været i tro om at jeg har købt et hus i energimærke A, men der er ingen tvivl om at den utætte dør gør mærkbart udslag på varmeregningen i vintermånederne. Desværre kan jeg ikke få selskabet som laver energirapporten til at indrømme at deres rapport er komplet misvisende. Jeg forsøger her at sende flere fotos + en video i håb om at det kan give dig et retvisende indtryk af skaden. Vil du venligst fortælle mig om det vil bidrage til en afgørelse i sagen til min fordel, hvis en betydelig utæthed påvises ved en tæthedsprøve? For så kan jeg kontakte et relevant firma, som kan udføre prøven. Hvis du ved, at det ikke vil ændre noget, vil jeg helle spare udgiften."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3.3** Det er dig, der skal sandsynliggøre/ beviser, at der er tale om et dækket forhold.

...

Hvad dækker forsikringen

...

Skade

18.3 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, deformering, 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 skader« forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnets sekretariat har gennemset en videooptagelse af døren fremsendt af klageren.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den 1/12 2018 den forsikrede ejendom, der er fra 1980. Hun har den 12/3 2019 anmeldt, at ejendommen har en utæt skydedør.

Klageren har anført, at skaden ikke er beskrevet i tilstandsrapporten. Klageren har anført, at utætheden ved skydedøren – der er placeret direkte over for ejendommens varmepumpe, der er ejendommens eneste varmekilde – betyder, at varmen siver ud. Klageren har anført, at der kan føres en 4 mm bred genstand igennem utætheden i hele dørens højde, og at skaden væsentligt forøger husets energiforbrug. Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at klageren ikke har løftet bevisbyrden for, at utætheden udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter forsikringsbetingelsernes punkt 18.3 dækker forsikringen udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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 og efter en samlet vurdering finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at den anmeldte utæthed i skydedørspartiet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdig grad i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, hvorfor der ikke foreligger en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Ankenævnet for Forsikring

7.

95046

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets taksator har vurderet, at skydedøren er funktionsdygtig.

Nævnet har også lagt vægt på, at der er tale om døren har slået sig lidt, hvilket er sædvanligt for ældre døre udført i træ, og at der ikke er konstateret skader som følge af den utætte dør. Nævnet henviser til, at det fremgår af klagerens uddybende beskrivelse til selskabet af 22/7 2019, at "at døren er utæt for luft og varmen (ikke vand, da der en opkant i forhold til haven, så der kommer ikke vand ind)".

Nævnet bemærker, at den omstændighed, at huset er klassificeret som Energimærke A er for afgørelsen af nærværende sag uden betydning, idet Energimærket ikke er en del af tilstandsrapporten.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.


Peter Thønnings