

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 17. februar 2021 blev i sag nr. 95213:

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 ejerskifteforsikring. I klageskema af 2/5 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Vi er i gang med at renovere hus og vil i den forbindelse skifte vinduer. Mureren bemærker, at murværket 'hænger' over nogle af vinduerne og er bekymret for om der er noget i vejen med overliggerne. Da vinduerne bliver pillet ud, falder murværket over vinduerne sammen, de gamle overligger er irret væk, så mureren må sætte nye i. Vi forsøger at få forsikringen til at dække udskiftningen af overligger, da der ikke står noget i tilstandsrapporten om dette.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil gerne have forsikringen til at dække omkostningerne for udskiftning af overliggerne."

Selskabet har i brev af 25/6 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Indledning

Sagen vedrører manglende muroverligger i en ejendom fra 1965. Klagerne anmelder, at de i forbindelse med, at ejendommens vinduer skulle udskiftes, måtte afholde udgifter til at få ilagt muroverligger. Klager har efterfølgende oplyst, at der var sket skader på murværket, men har dog ikke fremsendt nogen dokumentation herfor. Dansk Boligforsikring har derfor afvist dækning.

2. Forløb

Klager overtog ejendommen beliggende ..., d. 10. maj 2019. Selskabet har ikke modtaget kopi af købsaftalen. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 26. november 2018, bilag A.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring uden udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 20.000 i forsikringsperioden på 5 år, bilag B.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 3. december 2019, at man i forbindelse med udskiftning af vinduer blev gjort opmærksom på, at der ikke var overliggere over vinduerne. Det fremgår, at forholdet blev erkendt d. 25. november 2019, og at klager endnu ikke havde modtaget faktura for arbejdet, bilag C.

Dansk Boligforsikring A/S har ikke besigtiget ejendommen, da klager allerede havde foretaget udbedring.

Selskabet har modtaget de billeder, som også er fremlagt for Ankenævnet, men da ingen af billederne viste skader på murværket er afgørelsen blevet fastholdt. Klager har fremlagt korrespondancen i sagen.

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

Klagers ejendom er opført i 1965 og fremstod på overtagelsestidspunktet med de oprindelige vinduer. Tilstandsrapporten indeholder ingen anmærkninger vedrørende vinduerne eller murværket.

Af skadeanmeldelsen fremgår, at der blev ilagt muroverliggere i forbindelse med, at vinduerne skulle skiftes. Skadeanmeldelsen indeholder ingen oplysninger om, at der skulle være sket skader på murværket.

Af klagers e-mail af 5. december 2019 fremgår, at vinduerne ikke ville kunne skiftes, uden at der ville være risiko for murværket. Den 9. december 2019 mener klager dog, at murværket allerede var sunket sammen over vinduerne. Dette ses dog ikke på nogen af de billeder, som klager efterfølgende har fremsendt.

De billeder klager har fremlagt i sagen viser murernes arbejde efter, at der er ilagt muroverliggere, eller der er gjort klar hertil. Der er ingen billeder, der viser revner i det overliggende murværk, hvilket man ville forvente, hvis der var sket sætninger i murværket over vinduerne. Der ses desuden ingen beskadigede vinduer.

Klagers ejendom er opført i 1965. På dette tidspunkt var det ikke almindeligt at anvende præfabrikerede muroverliggere. Dengang var det sædvanligt, at man enten lod vinduerne være bærende eller, at der ved opmuringen blev indlagt jern i murværket over vinduerne.

Ifølge klager var der ikke anvendt muroverliggere. Det ses derimod på billederne, at vinduerne var udført i kraftigt rammetræ. Det er derfor sandsynligt, at vinduerne har været bærende.

Konstruktionen er ikke usædvanlig for opførelsestidspunktet, og det udgør derfor ikke i sig selv et skadeforhold, at vinduerne formentligt har været en del af den bærende konstruktion.

Det er selskabets opfattelse, at de nye muroverliggerne alene er blevet ilagt for at muliggøre en udskiftning af vinduerne, og ikke som en udbedring af skader på klagers ejendom.

Da ejendommen er opført i 1965 og såvel vinduer som murværk var ubeskadiget på overtagelsestidspunktet, er det ikke sandsynliggjort, at der på overtagelsestidspunktet skulle have været nærliggende risiko for skade.

Det anmeldte forhold udgør ikke en skade jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1."

Klageren har i meddelelse af 22/7 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Ad 1. Vi har fremsendt de billeder som murerne tog, da de gik i gang med at udbedre skaderne. Mureren har i mail erklæret, at overliggerne skulle skiftes. Hans mail her:

Hej ...

Vi har skiftet overligger over vinduer i jeres hus, grunden til at de er skiftet dem, er at de var løse og at de var ved at ødelægge vinduerne. De fleste af overliggerne hang ca. 2 til 3 cm. Og nogle steder var stenene ved at falde ned.

Hilsen

...

Jeg opfordrede ... fra Dansk Boligforsikring til kontakte mureren, så han kunne høre fagmandens vurdering.

Ad 2. Som det fremgår af uploadede mailkorrespondance, så fremsendte jeg faktura, da jeg modtog den.

Ad 3. Jeg henholder mig til fagmandens vurdering, da jeg selv ikke har forudsætninger for at se mangler af den art. Da byggeleder og div fagfolk besigtiger ejendommen inden igangsættelse af ombygning, påpeger mureren dog, at murværket hænger over nogle af vinduerne. På det tidspunkt forstår jeg ikke, hvad det betyder. Men ja - skaderne er udbedret, da jeg kontakter forsikringsselskabet."

Selskabet har i brev af 28/8 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring A/S har modtaget klagers bemærkninger af 22. juli 2020, som bl.a. indeholder en e-mail fra den udførende håndværker.

Det er i sig selv ikke overraskende, at håndværkeren mener, at det af ham udførte arbejde var nødvendigt. Mureren nævner nogle skader på overliggerne, men der er ikke oplysninger om, hvorvidt disse skader var til stede ved overtagelsen, eller om murstenene over vinduerne muligvis kan have sat sig efter, at vinduerne var taget ud.

Selskabet har ikke modtaget billeder der viser skader på vinduer eller på murværket. Det er meget vanskeligt at forestille sig, at overliggerne skulle have kunnet hænge med 2 – 3 cm over vinduerne. Fugen over vinduerne er kun ca. 1,5 cm.

Skævheder som den mureren beskriver ville have været meget synlige på huset, men der er ingen beskrivelser af forholdet i tilstandsrapporten.

Det er ikke selskabets opfattelse, at klager med det fremsendte har sandsynliggjort et skadeforhold.

Ankenævnet for Forsikring

4.

95213

Da klager havde valgt at udbedre forholdet før skadeanmeldelsen, er det klager der må kunne dokumentere et dækningsberettigende forhold."

Til dette har klageren fremsendt meddelelse af 5/10 2020, hvori det bl.a. er anført:

"Jeg har ikke yderligere kommentarer til sagen, da jeg jo ikke ved, hvorfor der ikke står noget i tilstandsrapporten om overliggerne. Hele pointen med en ejerskifteforsikring er vel at dække det der ikke står i tilstandsrapporten."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget (dato): mandag, 25. november 2019.

Hvornår blev skaden opdaget? Vi er i færd med at få skiftet vinduer, da håndværkeren gør os opmærksomme på, at der ikke er overlægger over nogen af vinduerne. Udbedring vil koste 12-15.000 kr., endelig faktura har jeg ikke modtaget endnu.

Hvori består skaden (hvad er skaderamt): Uden overlægger vil murværket over vinduerne med tiden synke, hvilket også var tilfældet ved vores vinduer, som igen kan have betydning for væggenes bæreevne f.eks. ift. til tagkonstruktionen."

Af klagerens e-mail af 5/12 2019 til selskabet fremgår bl.a.:

"Tak for den hurtige behandling. Jeg forholder mig til, at vinduerne ikke kan skiftes pga. risiko for skred i murværket. Det er derfor nødvendigt at indsætte overliggere inden. Derfor er der både sket aktuel skade, samt der er risiko for yderligere skader. Jeg kan sende billedokumentation hvis det ønskes."

Af klagerens e-mail af 9/12 2019 fremgår bl.a.:

"Murværket var sunket sammen over vinduerne, så skaden var under udvikling. Desuden er det vel ikke et argument, at huset har stået 54 år uden skader, hvornår kan man så gøre brug af en ejerskifteforsikring? Vi opdager jo først skaderne, når der kigges nærmere på bygningen, ellers havde den bygningssagkyndige jo bemærket det.

Jeg har en klar forventning om at forsikringen dækker, da den forstærkning der havde været over vinduerne over årene er eroderet. Jeg har ladet mig fortælle, at man engang brugte tentorstål og det kan ikke modstå tidens tand, derfor var skaden jo sket på overtagelsestidspunktet. Det må I da have oplevet tidligere?"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"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 har fået forelagt billeder, der viser murernes arbejde på murværket over vinduerne.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den 10/5 2019 den forsikrede ejendom, der er opført i 1965. Der er i tilstandsrapporten, der er udarbejdet den 26/11 2018, ikke anmærkninger vedrørende de anmeldte forhold.

Af anmeldelse af 3/12 2019 fremgår bl.a., "Vi er i færd med at få skiftet vinduer, da håndværkeren gør os opmærksomme på, at der ikke er overlægger over nogen af vinduerne. Udbedring vil koste 12-15.000 kr., endelig faktura har jeg ikke modtaget endnu. ... Uden overlægger vil murværket over vinduerne med tiden synke, hvilket også var tilfældet ved vores vinduer, som igen kan have betydning for væggenes bæreevne f.eks. ift. til tagkonstruktionen."

Klageren ønsker dækning for sine omkostninger til etablering af nye overliggere over de nye vinduer, der er isat. Klageren har over for nævnet anført, at "Da vinduerne bliver pillet ud, falder murværket over vinduerne sammen, de gamle overliggere er irret væk, så mureren må sætte nye i. Vi forsøger at få forsikringen til at dække udskiftningen af overliggere, da der ikke står noget i tilstandsrapporten om dette. Klageren har blandt andet anført, at "Da byggeleder og div fagfolk besigtiger ejendommen inden igangsættelse af ombygning, påpeger mureren dog, at murværket hænger over nogle af vinduerne. På det tidspunkt forstår jeg ikke, hvad det betyder. Men ja - skaderne er udbedret, da jeg kontakter forsikringsselskabet".

Selskabet har anført, at de oprindelige overliggere var fjernet, før klageren anmeldte forholdet, hvorfor besigtigelse af de anmeldte skadeforhold ikke har været mulig for selskabet. Selskabet har afvist af dække udgiften til overliggere, med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold udgjorde skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har herved bl.a. anført, "Klagers ejendom er opført i 1965. På dette tidspunkt var det ikke almindeligt at

anvende præfabrikerede muroverligger. Dengang var det sædvanligt, at man enten lod vinduerne være bærende eller, at der ved opmuringen blev indlagt jern i murværket over vinduerne. Ifølge klager var der ikke anvendt muroverligger. Det ses derimod på billederne, at vinduerne var udført i kraftigt rammetræ. Det er derfor sandsynligt, at vinduerne har været bærende. Konstruktionen er ikke usædvanlig for opførelsestidspunktet, og det udgør derfor ikke i sig selv et skadeforhold, at vinduerne formentligt har været en del af den bærende konstruktion. Det er selskabets opfattelse, at de nye muroverligger alene er blevet ilagt for at muliggøre en udskiftning af vinduerne, og ikke som en udbedring af skader på klagers ejendom". Selskabet har videre anført, at "Mureren nævner nogle skader på overliggerne, men der er ikke oplysninger om, hvorvidt disse skader var til stede ved overtagelsen, eller om murstenene over vinduerne muligvis kan have sat sig efter, at vinduerne var taget ud. Selskabet har ikke modtaget billeder der viser skader på vinduer eller på murværket. Det er meget vanskeligt at forestille sig, at overliggerne skulle have kunnet hænge med 2 – 3 cm over vinduerne. Fugen over vinduerne er kun ca. 1,5 cm. Skævheder som dem mureren beskriver ville have været meget synlige på huset, men der er ingen beskrivelser af forholdet i tilstandsrapporten".

Af e-mail fra mureren fremgår blandt andet, at "Vi har skiftet overligger over vinduer i jeres hus, grunden til at de er skiftet dem, er at de var løse og at de var ved at ødelægge vinduerne. De fleste af overliggerne hang ca. 2 til 3 cm. Og nogle steder var stenene ved at falde ned".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 fremgår, at "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".

Ankenævnet for Forsikring

7.

95213

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at et forhold ved bygningen udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet finder, at klageren bevismæssigt har stillet sig i en vanskelig position ved at lade de oprindelige overliggere fjerne inden anmeldelsen til selskabet.

På baggrund af det ovenfor anførte finder nævnet at måtte lægge til grund, at den forsikrede bygning oprindelig var konstrueret således, at de oprindelige vinduespartier skulle anvendes som delvist bærende element.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at de anmeldte forhold, når husets alder tages i betragtning, udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet. Nævnet henviser bl.a. til afgørelsen i sag 87286.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på selskabets oplysninger om, at konstruktionen, hvor de overliggende mursten i et vist omfang hviler på vinduer med kraftige rammer, ikke er usædvanlig i forhold til husets alder og konstruktion.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Ankenævnet *for* Forsikring

8.

95213

Svend Bjerg Hansen