

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. december 2020 blev i sag nr. 95357:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har udvidet ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 1912 og har fået nyt tag og kviste i 2012/2013. Forsikringen trådte i kraft den 1/8 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 14/4 2016. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen. Klageren har fra den 21/6 2019 tegnet restperiodeforsikring i selskabet efter den oprindelige forsikringsgivers, Qudos Insurance A/S' konkurs.

I klageskema af 4/6 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I februar 2020 fik vi grundet den store mængde regn vand ind i huset. Vi kunne konstatere at vandet kom ind på 1. sal, løb i skunken ud på gulvet og videre ned gennem gulvet/på væggene til køkkenet i stueplan. I stueplan løb vandet ned af væggen, samt dryppede ned gennem loftet. Håndværkerne vi efterfølgende tilkaldte kunne konstatere at vandet kom ind under vinduet på den ene af 2 karnapper. Taget under vinduet har en hældning der gør at fugen mellem vindue og tag står under vand. Taget hælder altså ind mod vinduet.

Vores ejerskifteforsikring hos Frida har accepteret at dække udbedring af årsagen til vandindtrængen, men angivet at den rigtige løsning vil være at skifte fugerne under de 2 vinduer. Vi har fået vurderet løsningsforslaget hos en anden håndværker, der kunne fortælle os, at der ikke findes fuger der kan tåle at stå under vand så længe. Løsningsforslaget med skift af fuger vil derfor i bedste tilfælde være midlertidig, indtil disse nye fuger igen er opløst. [Tømrer 2] har givet følgende løsningsforslag:

'Hej ...

Som aftalt i telefonen får du min vurdering af, hvad der skal laves.

Pga. kvistvinduet's størrelse kan nuværende inddækning omkring vinduet ikke etableres med fald bort fra vinduet. Nuværende løsning bevirker, at der ved regnvejr står vand i 'en sø' op mod vinduet. Nuværende vindue bør afmonteres, så der kan monteres et stykke lodret underlag for tagpap, samt at nuværende konstruktion med bagfald ændres, så vandet kan løbe af taget. Efterfølgende skal der monteres et mindre vindue.

Estimat over udgifter: 20000,- inkl. moms pr. kvist'

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Mit mål er at opnå en langtidsholdbar løsning på problemet. Hvis blot fugerne skiftes uden at forhindre de står under vand, vil problemet blot opstå på ny."

Selskabet har i brev af 29/6 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager køber ejendommen beliggende ... med overtagelse den 1. august 2016. I forbindelse med handlen – som er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. – tegner klager en [10]-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos Qudos Insurance A/S (QUDOS) på baggrund af tilstandsrapport ... I forbindelse med konkursen hos QUDOS tegner klager en Restperiodeforsikring hos Domus Forsikring, som på tilsvarende vilkår dækker forhold konstateret og anmeldt efter den 20. juni 2019.

Tilstandsrapporten fremlægges som **bilag A**. Forsikringspolisen med tilhørende vilkår for Ejerskifteforsikring fremlægges som **bilag B**. Forsikringspolisen med tilhørende vilkår for Restperiodeforsikring fremlægges som **bilag C**.

Den 10. februar 2020 anmelder klager at fuge/tagpap under vinduer på 1. sal ikke er påsat korrekt, hvorfor der løber vand ind under fugen, ind på gulvet og ned på stueplan. FRIDA foretager besigtigelse den 21. februar d.å., hvor det konstateres at fuge under kvistvinduer har sluppet ved hæftningen mod tagpapbelægningen og derfor er utæt. Efterfølgende afviser FRIDA dækning med henvisning til, at udskiftningen af fugerne ikke overstiger kr. 5.000,00. Klager er uenig heri, da rette udbedringsmetode består i en udskiftning af vinduerne, så der kan udføres en korrekt afslutning nederst ved kvistvinduerne. Sagen genbehandles af FRIDA's kvalitets- og klageafdeling, som fastholder afgørelsen med henvisning til, at vandindtrængningen alene skyldes den utætte fuge. Afgørelsen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Skadeanmeldelse af den 10. februar 2020 fremlægges som **bilag D**, taksatornotat af den 24. februar 2020 som **bilag E** og korrespondance mellem FRIDA og klager for perioden fra den 12. marts til den 28. april 2020 som **bilag F**. Afgørelse af den 28. april 2020 fra FRIDA's kvalitets- og klageafdeling fremlægges som **bilag G**.

FRIDA's opfattelse af sagen

Ifølge klager skal FRIDA dække udskiftning af alle kvistvinduer som en langtidsholdbar løsning på problemet, da fugen under de nuværende kvistvinduer står under vand ved regnvejr.

I forbindelse med FRIDA's besigtigelse den 21. februar 2020 kan taksatoren konstatere, at vinduerne er sat på et tilnærmelsesvist vandret underlag på ca. 5 cm før egentlig tagfald og at fugen under vinduet er sluppet, så man frit kan presse en finger ind (bilag E). Ifølge FRIDA's taksator skyldes den løse/sluppet fuge, at man har anvendt et fugemateriale, som ikke er beregnet for tagpap. Taksatoren har i forlængelse heraf indhentet prisoverslag på udskiftning af fugerne under vinduerne på begge kviste. Prisoverslag fra [tømrer 1] fremlægges som **bilag H**.

Det påhviler klager at bevise, at den af FRIDA anviste udbedringsmetode er utilstrækkelig og at det er nødvendigt at udskifte kvistvinduerne for at undgå vandindtrængning.

Det fremgår af klagers skadeanmeldelse, at der stedvist kan antydes en lunke på få millimeter på den vandrette del af underlaget. Der er dog ikke tale om, at fugen under vinduet derved står helt under vand eller slides yderligere, end den ellers ville i forhold til den normale levetid for en blød fuge på ca. 5 år. Årsagen til vandindtrængningen består – efter FRIDA's opfattelse – alene i den utætte fuge som følge af forkert fugemateriale, idet der stadigvæk ville være sket vandindtrængning ved slagregn via de utætte fuger, uanset at der var udført fald på underlaget væk fra underlaget. Da en udskiftning af de utætte fuger ikke overstiger kr. 5.000,00 (jf. bilag H), dækkes forholdet ikke jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 5A.

Da klager i øvrigt ikke har bevist, at det vandrette underlag foran kvistvinduerne udgjorde en dækningsberettigende skade på overtagelsestidspunktet den 1. august 2016, bør klagers krav afvises. Det forhold at kvistvinduerne ikke er monteret i overensstemmelse med normal god byggeskik, kan – efter FRIDA's opfattelse – ikke føre til et andet resultat.

FRIDA henviser bl.a. til ankenævnets begrundelse i kendelse 93164 vedrørende forkert placering af kvistvinduer."

Klageren har i brev af 20/7 2020 til nævnet bl.a. anført:

"2. ...

- Hældningen er så stor, at fugen står helt under vand. Dette fremgår også at skrevet fra [tømrer 2] (angivet i bilag F): *'Pga. kvistvinduets størrelse kan nuværende inddækning omkring vinduet ikke etableres med fald bort fra vinduet. Nuværende løsning bevirker, at der ved regnvejr står vand i 'en sø' op mod vinduet'*.

3. I bilag F fremgår følgende linje: *'Det er oplyst, at din husforsikring dækker vandskaderne'*.

- Det håber jeg er rigtigt. For at udbedring af skaderne kan komme på tale, skal vandindtrængen dog først stoppes vha. en permanent løsning.

4. I kommentaren fra Frida Forsikring Agentur henvises til kendelse 93164. Jeg bemærker, at det involverede forsikringsselskab i kendelsen sender egen taksator ud, men derudover også tager kontakt til 'kunden håndværker' samt en 3. part (kaldet 'netværkshåndværker med erfaring indenfor mahognivinduer'). Jeg har tidligere foreslået Frida Forsikring (på opfordring fra [tømrer 2]), at en repræsentant fra Frida Forsikring samt [tømrer 2] kunne besigtige skaden samtidig samt tage

Ankenævnet for Forsikring

4.

95357

diskussionen på stedet. Dette blev dog afvist. Jeg vil dog gerne bringe muligheden op igen – samt muligheden for at en uvildig 3. part besigtiger vinduet og taget."

Selskabet har i brev af 7/8 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Ad 2.

Som det fremgår af taksatorens billeder fra besigtigelsen (bilag E), er der tale om en minimal lunke, som formentlig er ensbetydende med, at den nederste del af fugen (i overgangen mod tagpapbelægningen) står under vand umiddelbart efter regnvejr. Der kan efter FRIDA opfattelse dog højst være tale om en ganske begrænset vandmængde, som vil fordampe/ udtørre kort tid efter regnvejrets ophør.

FRIDA bemærker igen, at vandindtrængningen ikke skyldes det udførte tilnærmelsesvis vandrette underlag for kvistvinduet (som derfor ikke udgør en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade), men derimod utæthed som følge af, at der er anvendt et uegnet fugemateriale, som har sluppet vedhæftningen mod tagpapunderlaget.

Ad 3.

FRIDA har ingen bemærkninger hertil udover den allerede anførte opfattelse.

Ad 4.

Da der ikke er tvivl om de faktiske forhold vedrørende årsagen til vandindtrængning, er der efter FRIDA's opfattelse ikke grundlag for en nærmere udredning ved en uvildig 3. part."

Til dette har klageren fremsendt brev af 11/9 2020, hvori det bl.a. er anført:

"Det angives at '*der tale om en minimal lunke, som formentlig er ensbetydende med, at den nederste del af fugen (i overgangen mod tagpapbelægningen) står under vand umiddelbart efter regnvejr*'.

Jeg kan bekræfte at fugen står under vand ved regnvejr. 'Formentlig' kan derfor godt udelades i ovenstående sætning.

Derudover skrives efterfølgende: '*Der kan efter FRIDA opfattelse dog højst være tale om en ganske begrænset vandmængde, som vil fordampe/ udtørre kort tid efter regnvejrets ophør*'. Vandmængden har været tilstrækkelig stor til at fugen har sluppet under vinduet. Derudover har vandmængden også været tilstrækkelig stor til at den er løbet ind under fugen i kvisten, ud på gulvet på 1. salen, videre ned gennem væggen og ud i køkkenet i stueplan. At kalde det en '*en begrænset vandmængde*' er jeg derfor uenig i."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af klagerens anmeldelse af 10/2 2020 fremgår det bl.a.:

"Hvornår blev forholdet (1) opdaget (dato): 9/2-2020

Hvori består forholdet (1) hvad er skaderamt?: Fuge/tagpap under vinduer på 1 sal er ikke påsat korrekt. Der er løbet vand ind under fugen, ind på gulvet og ned i stueplan."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 24/2 2020 fremgår det bl.a.:

"Besigtigelse – Beskrivelse af skade

...

Defekte fuger har medført følgeskade på underliggende isolering og opfugtning af inddækning og vægge i stueetage ved terrassedør.

...

Besigtigelse – Årsag og omfang

...

Årsagen til vandindtrængen ved kvist over terrassedør i stueetage er defekt fuge under vindue. Den anvendte fuge type, kan ikke binde på tagpap. Der skal anvendes egnet fuge. Omfang er fuge ved 2 kviste.

...

Besigtigelse – Udbedring og omkostninger

...

Udskiftning af 2 fuger under kvistvinduer. Kr. 3500,-
Følgeskader er dækket af HF."

Af forsikringsbetingelserne 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, deformation, 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.

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

A Forhold under 5.000 kr.

...

21. Udvidede dækning

...

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet."

Ankenævnet for Forsikring

6.

95357

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er fra 1912 og har fået nyt tag og kviste i 2012/2013. Klageren overtog ejendommen den 1/8 2016 og anmeldte den 10/10 2020, at der var kommet vand ind ved en utæt fuge under kvistvinduet på førstesalen og ind på gulvet og ned i stueplan. Det er oplyst, at klagerens husforsikring dækker vandskaderne.

Selskabet har anført, at årsagen til vandindtrængen skyldes, at der er anvendt en uegnet fugemasse, der ikke kan binde på tagpap. Da udgiften til udskiftning af de to fuger er under forsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr., har selskabet afvist at dække.

Klageren har anført, at taget under vinduet har en hældning ind mod vinduet, der gør, at fugen mellem taget og vinduet vil stå under vand. Han ønsker, at selskabet dækker en ændring af kvistvinduerne som anvist af hans tømrer. Han har anført, at en udskiftning af fugerne i bedste tilfælde vil være midlertidig, indtil de nye fuger igen er opløst, og at hans mål er at opnå en langtidsholdbar løsning på problemet.

Af løsningsforslaget fra klagerens tømrer fremgår det, at "Pga. kvistvinduet's størrelse kan nuværende inddækning omkring vinduet ikke etableres med fald bort fra vinduet. Nuværende løsning bevirker, at der ved regnvejr står vand "i en sø" op mod vinduet. Nuværende vindue bør afmonteres, så der kan monteres et stykke lodret underlag for tagpap, samt at nuværende konstruktion med bagfald ændres, så vandet kan løbe af taget. Efterfølgende skal der monteres et mindre vindue. Estimat over udgifter: 20000,- inkl. moms pr. kvist".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det påhviler klageren at bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen. Det er således klageren, der skal bevise, at forholdet er af en sådan karakter, at det på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade på bygningen, eller at der var nærliggende risiko for skade på bygningen.

Ankenævnet for Forsikring

7.

95357

Nævnet bemærker også, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at tagets udførelse ved kvistene på overtagelsestidspunktet har udgjort skade eller nærliggende risiko for skade.

Nævnet har blandt andet lagt lægt på, at vandindtrængen er sket 7 år efter udførelsen af kvistene og 4 år efter klagerens overtagelse af ejendommen. Nævnet har endvidere lagt vægt på selskabets oplysning om, at der er anvendt en uegnet fugemasse, der ikke kan binde på tagpap.

Det, som klageren har anført, kan ikke føre til andet resultat. Nævnet har i den forbindelse blandt andet lagt vægt på, at løbende vedligeholdelse og udskiftning af fuger må anses som en del af normal vedligeholdelse af et hus, herunder fuger, som er særligt udsatte for vejrliget.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at tagets udførelse omkring kvistene er en ulovlig bygningsindretning i henhold til ejerskifteforsikringens udvidede dækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen