

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 17. februar 2021 blev i sag nr. 95626:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

First A/S
Nytorv 3
1450 København K

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har bygningsforsikring. I klageskema af 1/8 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Jeg køber primo april måned 2020 enfamiliehus, på ..., og der tegnes bygningsforsikring, hos First (med fuld dækning), og med ikrafttrædelse den, 08.04.2020. Huset overtager jeg fra en ældre herre, som skulle på plejehjem. Jeg var helt bevidst om, at der skulle ske helt alm. istandsættelse indv., som malerarbejde, nye gulvbelægninger og en ændret indretning på 1.sal. Men derudover var det absolut ikke planen, at der skulle ske mere inden indflytning. Ejendommens Tilstandsrapport indikerede heller ikke forhold (f.eks. UN), der burde undersøges nærmere inden købet. Da jeg går i gang med, at fjerne gulvbelægningerne (tæpper) fornemmer jeg dog, at noget ikke er, som det skal være under strøgulvskonstruktionen. Lugten derfra, er ikke god. Skaden KONSTATES og anmeldes til mit forsikringsselskab (First) den 20.04.2020.

Det videre forløb i sagen vil fremgå af vedhæftede dokumenter.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg kræver fuld erstatning for den konstaterede skjulte rørskade (4 brud/åbne samlinger i fejlklasse 3 og 4 på afløbsrør) samt dertil konstaterede følgeskader (rotteskader i gulve og vægge).

Jeg har købt huset i den gode tro, at det kunne overtages med de registrerede fejl/mangler, som fremgik af ejendommens Tilstandsrapport. Ved købet var der intet, der indikerede en rørskade, og med det skadesomfang, som nu har vist sig, at være tilfældet. First tegnede ligeledes bygningsforsikring med fuld dækning, og uden forbehold på policen. Hvor meget af skaderne, der kan være sket i perioden fra jeg overtager huset, og til skaden KONSTATES, kan vel også være svært, at afgøre, men dele af skaderne er jo sket i den periode. Og jeg mener jo også, at det må være den risiko forsikringsselskabet tager, når de vælger, at tegne skjult rørskaadedækning. Jeg må være i

den gode tro, at det er KONSTATERINGSTIDSPUNKTET, der er afgørende for, at mit forsikrings-selskab (First) skal dække de fulde omkostninger, i forbindelse med afhjælpning af skaden.

PS. På opfordring fra First, så er skaden forsøgt anmeldt til sælger's selskab ([andet selskab]), som dog også har afvist dækning, med henvisning til, at i henhold til F&P's retningslinier, er det konstateringstidspunktet, som er afgørende for, hvilket selskab, der bør dække skaden."

Selskabet har i brev/mail af 27/8 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"PÅSTAND

Afvisning

KORT SAGSFREMSTILLING

Klager købte primo april 2020 et hus på ..., og i forbindelse med købet tegnede han en husforsikring hos First, som trådte i kraft den 8. april 2020.

Den 20. april 2020 anmeldte Klageren skade som følge af et rotteangreb under gulvet i huset. Den 22. april 2020 besigtigede taksator ... huset og foretog en TV-inspektion. Ved TV-inspektionen blev der konstateret mindst 5 åbne samlinger/huller i kloakken. Herudover var al isolering i forsatsvægge og gulv ødelagt af henholdsvis gange, reder og rotteekskremitter, jf. den fremlagte takstatorrapport.

Taksator ... meddelte [klageren], at skaden ikke kunne dækkes af First med følgende begrundelse:

...

Den 22. maj 2020 modtog First et klagebrev fra Klager, hvor han anmodede First om at foretage en revurdering af sagen.

På baggrund af de oplysninger, som fremgik af Klagers klagebrev af 22. maj 2020, foretog First en ny vurdering af sagen, men kom imidlertid til samme resultat, idet der fortsat ikke var noget grundlag for, at First skulle dække rotteskaderne på ejendommen.

Dette blev Klager meddelt om den 16. juni 2020, hvorefter han har indgivet klage til nævnet.

Ankenævnet for Forsikring skal således tage stilling til, hvorvidt den omhandlede rotteskade skal dækkes af First eller om den skal dækkes af sælgers forsikrings-selskab [andet selskab]. Det er i den forbindelse afgørende at vurdere, om det er konstateringsprincippet eller skadeårsagsprincippet, der er gældende.

ANBRINGENDER

Konstateringsprincip og skadeårsagsprincip

Klager har i sit klagebrev af 22. maj 2020 oplyst, at han har været i dialog med sælgers forsikrings-selskab, [andet selskab], som har oplyst, at det er konstateringstidspunktet, der er afgørende for, hvilket forsikrings-selskab, der bør dække skaden og har i den forbindelse henvist til F&P's retningslinjer.

First er ikke enige i [andet selskabs] vurdering af sagen, idet det almindelige princip i forsikringsret i Danmark er skadeårsagsprincippet, hvilket betyder, at forsikrings-selskabet ikke er ansvarligt for

begivenheder, der er indtrådt, inden forsikringstiden er begyndt. Dette er netop tilfældet i denne sag, idet rotteskaderne, som det fremgår af taksatorrapporten, er sket, inden forsikringen hos First trådte i kraft den 8. april 2020.

Konstateringsprincippet finder kun anvendelse, hvis det i forsikringsvilkårene er bestemt, at der i stedet for skadeårsagsprincippet skal gælde et konstateringsprincip, det kan fx være i tilfælde, hvor det i forsikringsvilkårene er bestemt, at forsikringen omfatter de skader, der konstateres i forsikringstiden, uanset hvornår den ansvarspådragende handling eller undladelse har fundet sted. En sådan bestemmelse fremgår imidlertid ikke af Firsts forsikringsbetingelser, hvorfor der ikke er indgået en aftale herom. Derimod fremgår det tydeligt af forsikringsbetingelsernes punkt 11.1, at:

...

Der kan derfor ikke være tvivl om, at det er det almindelige udgangspunkt, skadeårsagsprincippet, der er gældende i denne sag. Rotteskaderne kan derfor ikke kræves dækket af First, idet de er indtrådt før forsikringens ikrafttrædelsestidspunktet den 8. april 2020.

Forsikring & Pensions retningslinjer

Det er Firsts opfattelse, at F&P's retningslinjer ikke er en del af parternes aftalegrundlag, hvorfor First ikke mener, at disse retningslinjer har nogen betydning for vurderingen af denne sag.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at Forsikringsankenævnet har taget stilling til betydningen af retningslinjerne i sag FED 1996.349 og har fastslået, at disse retningslinjer ikke kan ses at være en del af aftalegrundlaget mellem forsikringstager og forsikringsselskabet. Sagen FED 1996.349 omhandlede en klager, der havde solgt sin ejendom, og ca. 14 dage efter ejerskiftet fik han af den nye ejer oplyst, at der var rødder i kloaksystemet, hvilket han anmeldte til sit selskab. Selskabet meddelte klageren i overensstemmelse med en SKAFOR-henstilling, at skaden skulle anmeldes til den nye ejers selskab. Dette ville den nye ejer imidlertid ikke, idet skaden utvivlsomt var opstået, inden hans forsikring var trådt i kraft. Forsikringsankenævnet udtalte:

'Dansk Forening for Skadesforsikrings skrivelse af 22/12 1986 til medlemskaberne er sålydende: 'Retningslinjer for skaderegulering på rørskadeforsikringer: Hvis der konstateres en rørskade relativt kort tid efter, at en ejendomsforsikring, incl. rørskadedækning, er overført fra et selskab til et andet, kan spørgsmålet om hvilket selskab, der skal dække, opstå. Som de fleste forsikringsbetingelser er formuleret i dag, er det ... skadeårsagsprincippet, der er gældende også for rørskadedækning. For at undgå dels at kunder bliver kastebold mellem afgivende og optagende selskab, dels at der skal ofres tid og mange penge på at forsøge at fastslå/tidsbestemme, hvornår en rørskade er/kan være opstået, foreslår Pudvalget, at alle SKAFOR's medlemmer følger den linie, at rørskader reguleres efter skadevirkningsprincippet, det vil sige, at skaden reguleres af det selskab i hvis forsikringstid, skaden er konstateret.'

Nævnet skal udtale: De af selskabet påberåbte retningslinier er en opfordring til selskaberne om at fravige gængs forsikringspraksis, således at det lettere kan fastslås, hvilket selskab en opstået skade skal anmeldes til.

Retningslinierne er imidlertid ikke en del af det mellem selskabet og forsikringstageren gældende aftalegrundlag. Det indklagede selskab kan derfor ikke med henvisning til de omtalte retningslinier afvise den anmeldte rørskade. Da nævnet må lægge til grund, at skaden er opstået i forsikringstiden, finder nævnet herefter, at selskabet skal yde klageren forsikringsdækning.'

Ankenævnet har således taget stilling til betydningen af retningslinjerne og har fastslået, at retningslinjerne ikke er en del af aftalegrundlaget mellem selskabet og forsikringstageren.

Det afgørende er derfor forsikringsaftalen, og som tidligere nævnt fremgår det af forsikringsbetingelsers punkt 11.1, at:

...

På ovenstående grundlag er det Firsts opfattelse, at sagen bør afvises, idet der ikke er noget grundlag for, at den anmeldte rotteskade af 20. april 2020 skal dækkes af First."

Klageren har i brev af 9/10 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg køber primo april måned 2020 enfamiliehus, på ..., og der tegnes bygningsforsikring, hos First (med fuld dækning) med ikrafttrædelse den, 08.04.2020.

First (sælger/assurandør) forsikrer mig om, at jeg er dækket ind med max. dækning på min bygningsforsikring. First har haft ejendommens Tilstandsrapport til gennemsyn, og tegner forsikringen uden forbehold.

...

Da jeg går i gang med, at fjerne gulvbelægningerne (tæpper) fornemmer jeg dog, at noget ikke er, som det skal være under strøgulvskonstruktionen. Lugten derfra, er ikke god. For nærmere undersøgelse foretager jeg mindre opbrydning af gulvet i stuen, og det videre forløb samt omfanget af den konstaterede rørskaade/rotteskade fremgår af taksatorrapporten, fra ekstern Taksator ... (Taksator.nu).

Bemærkninger, til svarskrift, fra First

Først og fremmest, så stiller jeg mig meget undrende, og meget utilfreds med den måde, som First har ageret på, i denne sag. Når nu de vælger (ingen grænser for, hvad der loves i salgsfasen), at tegne bygningsforsikring, og samtidig har alle muligheder for, at vurdere risikoen, inden de tilbyder forsikringen med fuld dækning og UDEN forbehold, så har de vel også påtaget sig alle risici med, hvad det kan indebære.

Hvordan kan First afgøre, at skaden, er sket før forsikringen hos dem, er trådt i kraft? Vi kan godt være enige om, at skaden formentlig har taget sin begyndelse inden min overtagelse af huset. Men det må være vigtigt, at påpege, at dels har tidl. ejer og dennes pårørende IKKE bemærket nogen tegn på aktivitet af rotter i huset. Der er ej heller nævnt noget i ejendommens Tilstandsrapport f.eks. forhold med karakteren UN (forhold som bør undersøges nærmere), og der har heller ikke være tilkendegivet noget i den retning, fra sælger og ejendomsmægler, til mig personligt. Det er klart min vurdering, at skaden har været under udvikling (og dermed også efter forsikringen er trådt i kraft), og var det helt frem til dagen, hvor jeg **konstaterede** skaden.

Til orientering, så begrænsede jeg skadens videre omfang, og blokerede kloakstikledning ind til huset, og rotterne kan nu siges, at være helt udryddet/fjernet fra beboelsen. Skaden og hele dens omfang har selvsagt stor økonomisk konsekvens for mig, da det absolut ikke var en sådan situation jeg havde regnet med, at stå i.

Jeg har svært ved, at forstå First's argumentation for, at skadeårsagsprincippet skal ligge til grund for deres afvisning i nærværende sag. Selvfølgelig kan man da sige, at det er 'uheldigt' for First, at

der anmeldes en så stor skade mindre end en måned inde i forsikringstiden. Men det er vel nu engang den risiko et forsikringselskab løber, når de tegner en bygningsforsikring, oven i købet med fuld dækning og uden forbehold. Der må så være nogle af de dækninger, som jeg som kunde lige så godt kunne lade være med at tegne i de første par måneder, da der jo så reelt ingen dækning vil være, såfremt det skal være skadeårsagsprincippet, der skal være afgørende. Min oplevelse af First's ageren i denne sag er, at så lang tid, der skal sælges en forsikring, så er der ingen grænser for, hvad den dækker. Men når så skaden indtræffer, så stikker man halen mellem benene, og afviser dækning med en begrundelse, som jeg, som kunde, i hvert fald ikke er gjort bekendt med, ved tegning af forsikringen!

Endvidere, så varslers de mig om, kort efter skaden er anmeldt, at de nu er bekendt med husets stand, og de vil derfor kun tilbyde en ren Brandforsikring til dagsværdi fremover. De kunne jo lige så godt skrive, at nu ønsker vi ikke mere dig, som kunde. Men hvorfor egentlig ikke? De ville jo gerne forsikre huset i starten, og hvis det forholder sig sådan, som First antager, så skal skaden jo udbedres af sælgers selskab. Så bliver hele risikoen det meget bedre, og så kan jeg vel sagtens være en lønsom kunde for dem fremadrettet. Ja, man kan kun blive bitter over den måde man bliver behandlet på.

Konklusion

Jeg må således henstille til, at Ankenævnet for Forsikring gør gældende, at det må, og skal være **konstateringstidspunktet**, der skal være afgørende for, hvilket selskab, der skal dække anmeldte nærværende skade. **Det er undertegnede, der konstatere skaden**, altså må det være First, som skal dække de fulde omkostninger (- selvrisko), til udbedring af hele skaden.

Jeg vil endvidere, endnu engang, henvise til, efter råd og vejledning fra Forsikringsoplysningen, og i henhold til F&P's retningslinjer, at så er det konstateringstidspunktet, som er afgørende for, hvilket selskab, der bør dække skaden!

Af samme grund har sælgers forsikringselskab meddelt, at der ikke er noget grundlag for, at anmelde skaden, til dem."

Selskabet har i brev af 28/10 2020 til nævnet bl.a. anført:

"SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING OG ANBRINGENDER

Alt det anførte i svarskriftet fastholdes.

Indledningsvist bemærkes det, at der mellem klager og First tilsyneladende er enighed om, at skaden har taget sin begyndelse inden klagers overtagelse af ejendommen og inden Firsts forsikrings ikrafttræden.

Der er imidlertid uenighed om retsvirkningen af dette faktum.

Klager lader til at være af den opfattelse, at da der er tale om en skjult mangel, og konstateringstidspunktet ifølge klager er det afgørende i forhold til om skaden er dækket, er First forpligtet til at dække skaden.

Desuden anfører klager, at da policen tilbyder fuld dækning har First påtaget sig alle risici med hvad end det kan indebære.

Som nævnt i svarskriftet er skadesårsagsprincippet det almindelige princip i dansk forsikringsret til at fastslå tidspunktet for forsikringsbegivenheden. Selskabet er således ansvarligt for forsikringsbegivenheder, hvis årsag(er) opstår i forsikringstiden, selv om følgerne først viser sig efter forsikringstidens udløb. Dette er fastslået i såvel juridisk litteratur, jf. Ivan Sørensen, Forsikringsret 5. udgave som i praksis fra Ankenævnet.

I sagen FED 2000.2104 fastslog Ankenævnet, at da skadesårsagsprincippet ikke konkret var fraveget ved aftale mellem forsikringstager og forsikringsselskab kunne konstateringsprincippet ikke finde anvendelse, og forsikringstageren var derfor berettiget til dækning.

Skadesårsagsprincippet skal altså helt konkret fraviges mellem forsikringstager og forsikringsselskab, før skadesårsagsprincippet ikke finder anvendelse.

Som nævnt i svarskriftet fremgår det af forsikringsbetingelsernes punkt 11.1 at:

...

Dette må ses som en tydelig henvisning til udgangspunktet for forsikringsbegivenheden nemlig skadesårsagsprincippet.

Princippet indebærer desuden, at forsikringsselskabet ikke skal erstatte følgeskader, hvis skadesårsagen ikke er opstået i forsikringstiden.

Eventuel yderligere skader eller forværring af eksisterende skader som følge af rørskader og rotteskader opstået inden forsikringen trådte i kraft skal First ikke erstatte.

For så vidt angår den fulde dækning af skader gælder dette kun skader, der er opstået i forsikringstiden. Som nævnt opstod skadesårsagen inden policens dækning.

For så vidt angår Forsikring & Pensions retningslinjer henviser First til svarskriftet.

Idet forsikringen ikke var trådt i kraft på tidspunktet for årsagen til skaden er First ikke forpligtet til at dække skaden."

Til dette har klageren fremsendt brev af 11/11 2020, hvor han har gentaget sine synspunkter og derudover bl.a. har anført:

"Supplerende bemærkninger, til svarskrift, af 28. okt. 2020, fra First

Jeg kan på ingen måde acceptere den udlægning af, hvorledes 'skadeårsagsprincippet' skal kunne danne grundlag i nærværende sag. Forsikringsselskaber skriver typisk i deres betingelser, at 'Forsikringen dækker skader, der er sket efter forsikringen er trådt i kraft'. Det betyder f.eks., at forhold der er nævnt i en tilmeldingsrapport ikke er dækket. Det er da til, at forstå, og noget man som kunde kan forholde sig til. Selvfølgelig skal der ikke dækkes forhold, som man, som køber, er gjort bekendt med i ejendommens tilmeldingsrapport. Men der er jo netop IKKE nogen som helst indikationer på, at der i nærværende ejendoms tilmeldingsrapport skulle være noget, som f.eks. med karakteren UN, skulle give anledning til nærmere undersøgelse af mistænkelige forhold. Der er heller intet nævnt fra sælgers side, hvorledes der skulle være mistanke om rotter i ejendommen. Det er nu ret tydeligt, at høre (og se), hvis der er rotter i en ejendom, og man må formode, at det havde været bemærket - /nævnt af sælger eller bygningssagkyndig, der har udarbejdet tilmeldings-

rapporten. Altså, hvornår er skadeårsagen indtruffet? Det kan vel heller ikke afvises, at det er sket efter forsikringen er trådt i kraft ??, når nu ingen (sælger / bygningssagkyndig) har antydnet det mindste af, at der skulle være mistanke om rotter!

Der kan være sager, hvor afgørelser ud fra 'skadeårsagsprincippet' giver god mening, og kan praktiseres. Jeg har dog meget svært ved, at se, at 'skadeårsagsprincippet' vil skulle ligge til grund for en afgørelse i nærværende sag. Det vil give anledning til flere gætterier, og det ser jeg, som kunde, vil være en dybt utilfredsstillende situation, at stå i.

Med hensyn til First's ageren i min sag mod dem, så vil jeg blot henvise til undertegnede bemærkninger herom i mit første høringssvar af 09.10.2020.

PS. Hvis man nu antager, at First (som afviser ud fra 'skadeårsagsprincippet') får medhold i denne sag, og sælgers forsikringsselskab så samtidig kan afvise på det grundlag, at det er 'konstaterings-tidspunktet', som er afgørende, hvad skal jeg så, som kunde/forbruger, mene om forsikringsselskaber?"

Hertil har selskabet i brev/mail af 26/11 2020 til nævnet bl.a. anført:

"SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING OG ANBRINGENDER

Klager anførte i sit høringssvar (2), at skadesårsagsprincippet ikke kan finde anvendelse i nærværende sag, da klager ikke har haft mulighed for at gøre sig bekendt med skaderne forud for forsikringens tegning.

Dette er irrelevant for, om skadesårsagsprincippet finder anvendelse eller ej.

Som det er anført tidligere af indklagede, er det afgørende, om skadesårsagsprincippet ved aftale konkret er fraveget mellem parterne, hvilket ikke er tilfældet i nærværende sag.

Skadesårsagsprincippet finder også anvendelse i tilfælde hvor en eventuel skade har været skjult.

Yderligere anførte klager, at:

'Hvis man nu antager, at First (som afviser ud fra 'skadeårsagsprincippet') får medhold i denne sag, og sælgers forsikringsselskab så samtidig kan afvise på det grundlag, at det er 'konstaterings-tidspunktet', som er afgørende, hvad skal jeg så, som kunde/forbruger, mene om forsikringsselskaber?'

Til dette skal det anføres, at First allerede i sit svarskrift fremhævede, at First ikke var enige i sælgers forsikringsselskabs ([andet selskab]) vurdering af, at det var konstateringstidspunktet, der var afgørende for, om skaden var dækket.

Derfor er First desuden af den opfattelse, at [andet selskab] havde været den rette at indklage i denne sag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af taksatorrapporten af 27/4 2020 fremgår bl.a.:

"Årsag:

Rotter har i udpræget grad ødelagt isolering i gulve og forsatsvægge i hele huset. Rotterne har formentlig haft adgang gennem åbne samlinger på kloakken, som efter min besigtigelse er konstateret via TV inspektion.

Omfang:

Ved TV inspektion er der konstateret min. 5 åbne samlinger/huller i kloakken. Skaderne er ikke klassificeret. Alt isolering i forsatsvægge og gulv er ødelagt af henholdsvis gange, reder og rotteekskremerter.

First forsikring kan desværre ikke dække de anmeldte forhold. Som jeg fortalte dig ved min besigtigelse, så var en vigtig forudsætning for om forsikringen kunne gå i dækning for skaderne, at kloakken blev undersøgt, og at der blev konstateret skade på kloakken.

En anden betingelse, iht. First forsikringsbetingelser pkt. 11.1. er, at Forsikringen dækker skader, der er sket efter forsikringen er trådt i kraft.

Det er min helt klare konklusion, at både årsag (utætte kloakker) og rotteskaderne er sket inden forsikringen hos First er trådt i kraft, og at forholdene har været under udvikling længe, og derfor kan forsikringen ikke dække skaderne.

Jeg vil anbefale at du tager kontakt til den tidligere forsikring, som muligvis kan træde i dækning på forholdene."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Skjult rør- og kabelskade

Dækker skader efter

Utætheder og fejl

- Utætheder i skjulte rørinstallationer.
- Utætheder i slanger bag indbyggede hårde hvidevarer.
- Fejl i skjulte elkabler til opvarmning af rum.

Skjult betyder, at der ikke er direkte adgang til installationen uden brug af værktøj eller permanent

trappe. Det kan fx være installationer, der er støbt ind i eller skjult i gulve, kanaler, krybekældre, vægge, skunkrum og lignende. Installationer, der kun er dækket af isolering, er ikke skjulte.

Forsikringen dækker:

- Udgifter til at finde fejlen eller utætheden, hvis det er aftalt med os
- Følgeskader på bygninger efter en dækket utæthed eller fejl.

Dækker ikke skader efter

Frostsprængning

Skader som følge af frostsprængning.

Svamp og råd

Følgeskader i form af svamp eller råd. Svampeskade kan dog dækkes, hvis du har valgt Insekt- og svampeskade, se punkt 6.

...

4. Stikledningsskade

Dækker skader efter

Utætheder og fejl

Utætheder og fejl i de rørinstallationer og kabler, som du selv har pligt til at vedligeholde.

Utætheder og fejl i afløbsinstallationer i jord dækkes hvis det medfører funktionssvigt eller skade på bygningen, eller der ved tv-inspektion af kloakken bliver konstateret fejlklasse 3- eller 4-skader.

Ved en tv-inspektion af afløbsledninger bruges en klassificering system for at kategorisere fejlenes skadevirkning. Fejlklasse 1 eller 2 er mindre fejl, hvor afløbsrørets funktion ikke er væsentligt berørt. Typisk kan det afhjælpes med almindelig vedligeholdelse fx spuling. Fejlklasse 3 eller 4 er der, hvor funktion er væsentlig nedsat eller blokeret.

...

11. Generelle bestemmelser

11.1. Hvem og hvad er dækket – hvor og hvornår

Forsikringen dækker ejeren eller brugeren af ejendommen.

Hvis ejendommen er ejet af en virksomhed, er virksomheden ikke dækket af Privat retshjælp.

Personer, som hjælper med at passe ejendommen, er kun dækket af Husejeransvar.

Forsikringen omfatter ejendommen på forsikringsstedet, som den adresse, der står på policen.

Forsikringen dækker skader, der er sket efter forsikringen er trådt i kraft.

Forsikringen ophører ved ejerskifte. Den nye ejer er dækket, indtil en ny forsikring købes, dog højst i 4 uger efter den nye ejer har overtaget ejendommen."

Nævnet udtaler:

Klageren købte en ejendom i starten af april 2020 og tegnede en husforsikring, som trådte i kraft den 8/4 2020. Klageren anmeldte den 20/4 2020 til selskabet, at der var sket skade som følge af rotteangreb under gulvet i huset. Den 22/4 2020 konstaterede taksatoren mindst 5 åbne samlinger/huller i kloakken ved TV-inspektion. Derudover var al isolering i forsatsvægge og gulve ødelagt af rotter, der var kommet ind gennem hullerne i kloakken. Klageren ønsker erstatning for 4 brud/åbne samlinger i fejlklasse 3 og 4 på afløbsrør og rotteskaderne i gulve og vægge. Klageren har anført, at det må være det tidspunkt, hvor han konstaterer skaden, der

skal være afgørende for, hvilket selskab der skal dække skaden. Klageren har over for nævnet videre anført, at "På opfordring fra First, så er skaden forsøgt anmeldt til sælgers selskab ([andet selskab]), som dog også har afvist dækning, med henvisning til, at i henhold til F & P's retningslinjer, er det konstateringstidspunktet, som er afgørende for, hvilket selskab, der bør dække skaden". Klageren har videre anført, at "Hvordan kan First afgøre, at skaden, er sket før forsikringen hos dem er trådt i kraft? Vi kan godt være enige om, at skaden formentlig har taget sin begyndelse inden min overtagelse af huset. Men det må være vigtigt, at påpege, at dels har tidl. ejer og dennes pårørende IKKE bemærket nogen tegn på aktivitet af rotter i huset. Der er ej heller nævnt noget i ejendommens tilstandsrapport f.eks. forhold med karakteren UN (forhold som bør undersøges nærmere), og der har heller ikke være tilkendegivet noget i den retning, fra sælger og ejendomsmægler, til mig personligt. Det er klart min vurdering, at skaden har været under udvikling (og dermed også efter forsikringen er trådt i kraft), og var det helt frem til dagen, hvor jeg konstaterede skaden".

Selskabet har afvist at dække skaderne med henvisning til, at skaderne er opstået inden forsikringen trådte i kraft den 8/4 2020. Selskabet har anført, at det ikke har fraveget udgangspunktet om skadeårsagsprincippet i dansk forsikringsret i forsikringsvilkårene, og at det i medfør af vilkårenes punkt 11.1 kun "dækker skader, der er sket, efter forsikringen er trådt i kraft". Selskabet har videre anført, at Forsikring & Pensions retningslinjer ikke er en del af parternes aftalegrundlag.

Af taksatorrapporten fremgår blandt andet, at "Det er min helt klare konklusion, at både årsag (utætte kloakker) og rotteskaderne er sket inden forsikringen hos First er trådt i kraft, og at forholdene har været under udvikling længe".

Af vilkårenes punkt 4 om stikledningsskade fremgår blandt andet, at forsikringen dækker "Udgifter til at finde fejlen eller utætheden, hvis det er aftalt med os" og "Følgeskader på bygninger efter dækket utæthed eller fejl".

Ankenævnet for Forsikring

11.

95626

Af selskabets generelle vilkårs punkt 11.1 fremgår blandt andet, at "Forsikringen dækker skader, der er sket efter forsikringen er trådt i kraft".

Nævnet bemærker indledningsvist, at Forsikring og Pensions (F&P) retningslinjer ikke er en del af aftalegrundlaget mellem forsikringstageren og selskabet. Nævnet henviser til afgørelsen i nævnets sag 51447.

Nævnet kan på den baggrund – uanset den for klageren uheldige situation – ikke pålægge selskabet at yde dækning for skaderne, og nævnet kan ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på ordlyden i vilkårenes punkt 11.1, hvorefter det fremgår, at skaden skal være sket efter, at forsikringen er trådt i kraft. Selskabet har efter vilkårenes ordlyd ikke fraveget det almindelige princip i dansk forsikringsret om skadeårsagsprincippet, og selskabet dækker derfor ikke skaderne efter konstateringsprincippet.

Nævnet har videre lagt vægt på, at taksatoren har fastslået, at både de utætte kloakker og rotteskaderne er sket, før forsikringen trådte i kraft, og at forholdene har været under udvikling længe.

Nævnet har endeligt lagt vægt på, at skaderne blev konstateret kun 12 dage efter, at forsikringen trådte i kraft, og at rotteskaderne var omfangsrige. Nævnet lægger derfor til grund, at langt den overvejende del af rotteskaderne er sket, før forsikringen trådte i kraft.

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

12.

95626



Svend Bjerg Hansen