

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 17. februar 2021 blev i sag nr. 95782:

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 tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 13/9 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Min sag omhandler en rådden strø i min kælder. Ved installation af en udendørs vandhane støder vi på en 'anordning' i et hjørne i kælderen som bevidst er forsøgt at skjule en rådden/tæret strø. Strøen og hullet indtil denne er forsøgt skjult vha. en klods og noget skum og der efter overmalet, således det har været umuligt for undertegnede at besigtige denne og derved drage en beslutning om skadens omfang/køb af hus på et oplyst grundlag.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

En dækning af beløbet til udbedring af skaden"

Selskabet har i brev af 2/11 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Sagsfremstilling

Klager køber ejendommen beliggende ... med overtagelse den 15. december 2019. I forbindelse med handlen – som er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. – tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DOMUS på baggrund af tilstandsrapport

Den 18. maj 2020 anmelder klager rådden strø, som er forsøgt skjult med 'pind', skum og maling. FRIDA besigtiger forholdet den 2. juni 2020, hvor taksator kan registrere et mindre område med råd i enden af bjælke i bjælkelaget. Taksatoren afviser dækning med henvisning til, at rådska den ikke har svækket konstruktionen, og dermed ikke udgør en dækningsberettigende skade, ligesom udbedringsomkostninger i øvrigt overstiger selvrisikoen. Klager er uenig og fremsender tilbud på

udskiftning af hele bjælken på kr. 27.500,00. Sagen genbehandles af skadebehandler, som fastholder dækningsafslaget. FRIDA's afgørelse påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

FRIDA fremlægger forsikringspolice med tilhørende vilkår for ejerskifteforsikringen (**bilag A**), tilstandsrapporten (**bilag B**), skadeanmeldelse af den 18. maj 2020 (**bilag C**), taksators besigtigelsesnotater (**bilag D**), taksatorrapport af den 7. oktober 2020 (**bilag E**) samt mailkorrespondance mellem FRIDA og klager for perioden fra den 3. juni 2020 til den 14. september 2020 (**bilag F**).

FRIDA's opfattelse af sagen

Klager kræver, at FRIDA giver dækning for beløbet til udbedringen af skaden.

FRIDA lægger til grund, at klager – med ordet 'beløbet' – henviser til det af klager fremsendte tilbud (den 1. juli 2020 jf. bilag F) fra Tømrermester ... på kr. 27.500,00. Tilbuddet fremlægges som **bilag G**.

Ved besigtigelsen den 2. juni 2020 kan FRIDA's taksator konstatere ældre nedbrud i enden af den yderste bjælke i bjælkelaget mellem husets stueetage og kælder ved syd-østvendt hushjørne. Der er efter taksatorens vurdering tale om overfladeråd (som følge fugt fra murværket over tid), da han ikke kan se indikationer på konstruktionsmæssig svækkelse af bjælkelaget, da det overliggende entrégulv i samme område fremstår fast og uden nedbøjning. Der henvises til bilag **D** og **E**.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at rådskaden på overtagelsestidspunktet den 15. december 2019 udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4A-4C.

På baggrund af de registrerede forhold ved FRIDA's besigtigelse den 2. juni 2020 (hvor der ikke kunne konstateres eller ses tegn på konstruktionsmæssigt svigt ved bjælkelaget som følge af den anmeldte rådskade ved den yderste bjælke), og da klager i øvrigt ikke har fremlagt oplysninger, som giver anledning til at antage andet, har klager – efter FRIDA's opfattelse – ikke løftet sin bevisbyrde. Da en udbedring af rådskaden ved partiel reparation/udlusning af det rådskadede træ i øvrigt ikke overstiger kr. 5.000,00, er FRIDA – efter selskabets opfattelse – ikke forpligtiget til at meddele dækning og opføre erstatning for det anmeldte forhold. FRIDA fremlægger tilbud fra [virksomhed 1] (**bilag H**) og [virksomhed 2] (**bilag I**), som er afgivet på baggrund af fotos og taksators beskrivelse af rådskadens omfang, som der i øvrigt ikke er uenighed om.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i meddelelse af 6/11 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Har nu modtaget forsikringsselskabs uvildige tilbud på min rådne strø. Jeg har ikke haft besøg af de involverede håndværkere og ved samtale med [virksomhed 1] finder jeg ud af at tilbud er givet ud fra forsikringsselskabs billeder. Ikke undertegnedes og ej heller ved selvsyn. I sagens 'grundsubstans' er vi uenige, da min håndværker ikke mente/mener at en udlusning var løsningen, men krævede en mere omfangsgribende løsning. Tilbud givet fra de håndværker i Frida-regi ligger på omkring de 5.000.- passende til min selvrisiko, hvor tilbud hentet af undertegnede var/er betragteligt højere."

Ankenævnet for Forsikring

3.

95782

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder tilbud af 1/7 2020 rekvireret af klageren fra en tømrermester vedrørende "Skiftning af bærende bjælke i bjælkelaget fra kælder til stueeta-ge. Maling af væg og bjælke" på 27.500 kr. inklusive moms. Et uddrag af bilagene gengives ne-denfor.

Af taksatorrapport af 7/10 2020 fremgår bl.a.:

"3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

...

Bjælken understøttes af kælderydervæggen mod øst. Her ses bjælken nedbrudt af råd på undersi-den.

Mellem bjælke og sydvendt gavl ses rørføringen ud til udv. vandhane.

...

Hvilken bygningsdel samt alder:

Bjælken er en del af etageadskillelsen mellem kælder og stueplan og er fra opførelsestidspunk-tet i 1925

4. Årsag til skade

Fugt og kondensering har over tid nedbrudt den yderste del af bjælken

5. Beskrivelse af skadesomfang

Rådnedbrud i ca. 0,5 m af bjælkeenden inkl. vederlaget.

Den skadede bjælke understøtter gulvet i den overliggende entre.

...

Der er ikke indikationer (f.eks. nedbøjning og eftergivende gulv i entreen) på svækkelse i kon-struktion som følge af forholdet.

6. Beskrivelse af skadeudgift

Skaden vurderes at kunne udbedres med udlusning hvor den rådskaadede del fjernes og erstattes med nyt træ.

Pris: 5000,-"

Af tilbud af 9/10 2020 rekvireret af selskabet fra virksomhed 1 fremgår bl.a.:

BESKRIVELSE

TØMRER:

Udlusning af eksisterende bjælkelag ca. 0,5 m ind og 7 cm op, i henhold til med sendte billeder

Spartling og maling.

Eventuel murer og el-arbejde på tilstødende bygningsdele er ikke medregnet.

I alt excl. moms	kr.	3.900,00
25% moms	kr.	975,00
I alt incl. moms	kr.	4.875,00

Ankenævnet for Forsikring

4.

95782

Af tilbud rekvireret af selskabet fra virksomhed 2 fremgår bl.a.:

Fagentreprise	Arbejdsløn	Materialer	I alt
Tømrerarbejder	3.225,00	578,00	3.803,00
Malerarbejder	-	-	-
VVS arbejder	-	-	-
El arbejder	-	-	-
Murerarbejder	-	-	-
Andet	-	-	-
Tilbud i alt excl. moms	3.225,00	578,00	3.803,00
Tilbud i alt incl. moms	4.031,25	722,50	4.753,75

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, deformering, 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."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1925. Klageren overtog ejendommen den 15/12 2019. Den 18/5 2020 anmeldte han en "rådden strø". Han har anført, at "Ved installation af en udendørs vandhane støder vi på en 'anordning' i et hjørne i kælderen som bevidst er forsøgt at skjule en rådden/tæret strø. Strøen og hullet indtil denne er forsøgt skjult vha. en klods og noget skum

og der efter overmalet, således det har været umuligt for undertegnede at besigtige denne og derved drage en beslutning om skadens omfang/køb af hus på et oplyst grundlag". Han har endvidere anført, at hans håndværker ikke mener, at en udlusning er løsningen.

Selskabet har afvist dækning. Selskabet har anført, at "På baggrund af de registrerede forhold ved FRIDA's besigtigelse den 2. juni 2020 (hvor der ikke kunne konstateres eller ses tegn på konstruktionsmæssigt svigt ved bjælkelaget som følge af den anmeldte rådskaade ved den yderste bjælke), og da klager i øvrigt ikke har fremlagt oplysninger, som giver anledning til at antage andet, har klager – efter FRIDA's opfattelse – ikke løftet sin bevisbyrde. Da en udbedring af rådskaaden ved partiel reparation/udlusning af det rådskaadede træ i øvrigt ikke overstiger kr. 5.000,00, er FRIDA – efter selskabets opfattelse – ikke forpligtiget til at meddele dækning og opgøre erstatning for det anmeldte forhold". Selskabet har fremlagt tilbud på udbedring af rådskaaden fra virksomhed 1 og 2 på henholdsvis 4.875 kr. inklusive moms og 4.753,75 kr. inklusive moms. Tilbud er afgivet på baggrund af fotos og taksators beskrivelse af rådskaadens omfang.

Klageren har indhentet tilbud af 1/7 2020 fra en tømrermester vedrørende "Skiftning af bærende bjælke i bjælkelaget fra kælder til stueetage. Maling af væg og bjælke" på 27.500 kr. inklusive moms.

Af taksatorrapport af 7/10 2020 fremgår det blandt andet, at "Bjælken understøttes af kælderydervæggen mod øst. Her ses bjælken nedbrudt af råd på undersiden. ... Bjælken er en del af etageadskillelsen mellem kælder og stueplan og er fra opførelsestidspunktet i 1925 ... Fugt og kondensering har over tid nedbrudt den yderste del af bjælken ... Rådnedbrud i ca. 0,5 m af bjælkeenden incl. vederlaget. Den skadede bjælke understøtter gulvet i den overliggende entre. Der er ikke indikationer (f.eks. nedbøjning og eftergivende gulv i entreen) på svækkelse i konstruktion som følge af forholdet. ... Skaden vurderes at kunne udbedres med udlusning hvor den rådskaadede del fjernes og erstattes med nyt træ. Pris: 5000,-"

Ankenævnet for Forsikring

6.

95782

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 finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at rådskaden på overtagestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det ikke er usædvanligt med råd i bygningsdele i ejendomme af den pågældende alder, og at der ikke er konstateret konstruktionsmæssigt svigt som følge heraf.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabets taksator har vurderet, at skaden kan udbedres ved udlusning, hvor den rådskadede del fjernes og erstattes med nyt træ, og at omkostningerne hertil ikke overstiger forsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr. Selskabet har endvidere fremlagt tilbud på udbedring af rådskaden fra virksomhed 1 og 2 på henholdsvis 4.875 kr. inklusive moms og 4.753,75 kr. inklusive moms.

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.



Svend Bjerg Hansen