

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. maj 2021 blev i sag nr. 95839:

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 25/9 2020 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

"Sagen drejer sig om 3 forhold vedrørende vores sommerhus beliggende ...

1. Vandindtrængning fra vest.
2. Råd i facadebeklædning.
3. Blafrende undertag.

Vi købte huset maj 2016 med en tilstandsrapport, hvori der ikke er omtalt ovennævnte 3 forhold. Straks efter indflytning anmeldte vi skade til ejerskifteforsikringen vedrørende fugt i kælderen. Vi har gentagne gange været i forbindelse med ejerskifteforsikringen for at få løst problemet med denne fugt, og der gik 3 år, før vi endelig via vores egen tømrer fik klarlagt, at denne vandindtrængning skyldtes slagregn fra syd, fordi facadebrædderne ikke nåede langt nok ned over soklen. Umiddelbart efter, at facadebrædderne mod syd var blevet udskifter med længere brædder med dryptud (som husets oprindelige brædder ikke har, altså dryptud) konstaterede vi fortsat vandindtrængning fra vest og anmeldte skaden, som vi mener er opstået på samme måde som førnævnte skade. Denne skade afvistes af taksator, og vi er uenige i denne afgørelse.

I forbindelse med udbedringen af den først anmeldte skade blev vi opmærksomme på, at der er råd i den nederste del af facadebrædderne hele vejen rundt om huset (undtagen facadebrædderne mod syd, som jo er blevet skiftet).

Flere af vores bekendte, hvoriblandt en fugttekniker og flere tømrere, mener, at dette råd kan skyldes en konstruktionsfejl ved huset - idet facadebrædderne er for korte og mangler dryptud - og derudover, at træet ikke har kunnet ånde, fordi den tidligere ejer har malet huset med en maling, der ikke har tilladt træet at ånde. Vi er ikke eksperter på årsagerne, men vi mener, at der un-

Ankenævnet for Forsikring

2.

95839

der alle omstændigheder må være tale om dækningsberettigede skader, når ingen af de forhold, vi anmelder, er omtalt i sommerhusets tilstandsrapport og dog var tilstede på overtagelsestidspunktet.

At vi ikke har opdaget og anmeldt de rådne facadebrædder tidligere, er ikke ensbetydende med, at der er tale om en ny skade. Huset er fra 2002.

Sagen drejer sig altså om tre ting: 1. Fortsat vandindtrængning i kælderen fra vest, som har vist sig som fugtskjolder på ny loftbeklædning og gulv i kælderen siden 2016. 2. Råd på facadebrædder på alle sider af huset bortset fra sydfacaden, som allerede er blevet udskiftet i 2020. 3. Blafrende undertag, som vi har anmeldt i 2016 og som er blevet forsøgt repareret, men ikke med held, da det stadig larmer voldsomt ved hård vind.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At forsikringen påtager sig ansvaret for husets fejl og mangler som var tilstede, da vi overtog huset, og at forsikringen betaler for udbedring af de tre forhold, som vi har klaget over."

Selskabet har i mail af 2/11 2020 til nævnet meddelt, at man ønskede at foretage besigtigelse af huset ved taksator, som ville kontakte klageren for nærmere aftale.

Efter at selskabets taksator har besigtiget ejendommen d. 24/11 2020 og udfærdiget rapport af 7/12 2020, har selskabet i brev af 4/1 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi skal her vende tilbage til vores forsikringstagers klage, da vi har haft lejlighed til at drøfte det påklagede efter genbesigtigelsen ved taksator, ingeniør ... [Taksator 2]. Vores forsikringstager [Klager] over afgørelser for 1) vandindtrængen via murværk, 2) råd i facadebeklædning og 3) blafrende undertag.

Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et fritidshus opført i perioden 2000-2002. Den 25. februar 19. december 2016 udarbejdes tilstandsrapport (bilag C). Vores forsikringstager tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode pr. 2. maj 2016 (bilag A). Forsikringsbetingelser nr. ... er gældende (bilag B).

Tilstandsrapporten

Under Registrering af bygningens tilstand har den bygningsagkyndige bl.a. bemærket:

4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K1	Lidt afskalning af sokkel puds mod syd. Lille område mod vest er terræn højt
	K2	Sokkel/kælderydervæg er med revner og skader ved vinduer mod øst og syd. Note: Vurderes at være opstået ved vinduesmontage/udskiftning.
5. Kældre-/Krybekældre/terrændæk		
5.1 Gulvkonstruktion	K1	Kælder er med meget grov i udførelse ved gulv, vægge og lofter. Note: Tidligere vandskade ved sydgavl
5.5 Etageadskillelse	K0	I værelse mod syd er der skjolder på loftplader fra tidligere fugt. Note: Skønnes at stamme fra nedbør der er kommet

Overordnet sagsforløb

Den 24. juni 2016 anmelder Klager 'Fugt i kælder – gulv og loft'. Vi anmoder om yderligere oplysninger, og den 2. juli 2016 modtager vi supplerende oplysninger fra Klagers tømrermester [Tømrer]. Tømrer oplyser, at der kommer vand ind ved to ventilationsåbninger i soklen, som derfor foreslås sløjftet.

Vores taksator, ingeniør [Taksator 1] besigtiger skaden i den 18. august 2016. Den 2. september 2016 afvises dækning, da forholdet ikke har manifesteret sig i skade i ejerskifteforsikrings forstand (bilag D).

Ved den ovenfor nævnte besigtigelse (den 18. august 2016) anmelder Klager skade på undertag i form af blafrende og defekt (løst/revnet) undertag ved overdækket terrasse. Taksator 1 afviser, at forholdet er udtryk for skade under ejerskifteforsikringen (bilag D). Ejendommen er et Älvsbyhus, som er konstrueret og opført uden fastgørelse af undertag i tagfod. Det er i øvrigt ikke usædvanligt af fritidshuse i '00 blev udført med lette banevarer.

Taksator 1 meddeler dækning til den del af undertaget, som er konstateret defekt ved besigtigelsen.

Forholdet udbedres og afregnes i februar 2017, hvorefter denne skadesag afsluttes.

Den 13. november 2017 vender Klager tilbage, da de på ny oplever vandindtrængning i kælderen i forbindelse med kraftig regn. Vi anmoder om yderligere oplysninger og den 20. februar 2018 foreslår Klagers rådgiver, at der udføres tætninger omkring bl.a. en ventilator samt i overgang mellem sokkel/fundament og bundrem i ydervægge.

Efter modtagelsen af yderligere oplysninger vurderer vi den 8. marts 2018, at der er tale om to forhold. I forlængelse heraf oprettes en yderligere skadesag for forholdet vedrørende overgang mellem sokkel/fundament. Ved samme lejlighed anmoder vi om yderligere oplysninger hvis udbedringen overstiger den policemæssige selvrisiko på kr. 5.100,00 (bilag E).

Vi modtager ikke yderligere i den konkrete sag. Vi kan dog konstatere, at året efter, den 22. marts 2019, foretager Skadeafdelingen en afregning overfor Klager på kr. 4.338,75. Vi har gennemgået de øvrige 9 anmeldte skadesager, men kan ikke lokalisere afregningsbilaget. Afregningen er fore-

taget på skadesagen om vandindtrængen i kælder, hvorfor vi umiddelbart antager, at regningen omhandler tætning omkring hul mod kælder.

Omkring dette tidspunkt, den 19. marts 2019, anmeldes endnu en skade om vandindtrængning i kælderen. Vi vurderer, at forholdet skal besigtiges enten af samarbejdende håndværker eller Klagers håndværker. Klager ønsker at benytte egne håndværker [Tømrer], der efterfølgende meddeler:

'Årsag: Indtrængen af vand fra facade mellem beklædningsbrædder og rand fundament. På fundament ligger murpap og herpå krydsfiner hvor etageadskillelse ligger af på samt ydervægge. Beklædningsbrædder er ikke helt lange nok til at dække overgang mellem fundament og væg. Beskadigede dele: Loftsplader samt dampspærre i kælder er beskadiget i et felt på 6x2,5 meter. Vand er løbet ovenpå dampspærre og gennemtrængt ved sømhuller og lign. ender samt bund af spærre i etageadskillelsen er kraftigt opfugtet på hele facaden mod syd. Mistanke om at ydervægge i træ også har suget vand via bundrem.

Krydsfiner på rand fundament er vådt.

Gulv i kælder er vådt.

Løsninger:

- Nedtagning af plader, dampspærre samt isolering og tørring og herefter smøring med eks protox, boracol.*
- Krydsfiner på randfundament skal udskiftes.*
- For at kunne udbedre skaden udefra skal beklædnings brædder samt vindspærre (nederst) på sydfacade demonteres. Det anbefales derfor at udskiftes beklædning med brædder der er ca 2 cm længere for at dække overgang ved fundament.*

Alternativt skal man genmontere beklædning og lave løsning med tjærefuge eller lign langs overgangen.'

Herefter anmoder vi Taksator 1 om at foretage besigtigelse. Den 25. april 2019 anerkender Taksator 1 tilbud fra Tømrer vedrørende vandindtrængen ved rem på sydvendt facade som dækningsberettigende, samt udskiftning af facadebrædder som følge af råd- og svampeskade.

Udbedringen viser sig at være mere omfattende, idet der konstateres fugt og skimmel i loft i kælderen, hvorfor arbejdet først afsluttes januar 2020. Det aftales, at Klager selv udfører malerarbejdet af sydfacaden til et beløb svarende til den policemæssige selvrisiko.

Februar 2020 konstaterer Klager ny vandindtrængen. Forholdet vurderes af Tømrer, som den 5. marts 2020 oplyser, at der er vandindtrængen to steder, dels ved langsiden af husets vestside, hvilket skønnes at komme gennem facaden, dels ved utæthed på et rør til solfanger på gavl (dette forhold udbedrer Tømrer på stedet ved tætning).

På baggrund af oplysningerne fra Tømreren meddeler Taksator 1, at det ikke er godtgjort, at skaden på vestsiden har været til stede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen (bilag F).

Taksator 1 begrundet det med, at der ikke på samme måde som ved forholdet i gavlen (sydlige facade) er tegn på eller egentlig nedbrydning i de berørte trækonstruktioner. Klager er ikke enig.

Taksator 1 fastholder og anfører den 23. marts 2020, at hvis forholdet havde været til stede i maj 2016, hvor Klager overtog ejendommen, ville der være tegn på fremskreden skade i form af svamp og råd på nuværende tidspunkt.

Til trods for at Klager ikke har godtgjort, at skaden har været til stede allerede ved overtagelsen, vælger Taksator 1 at lade forholdet besigtige af Netværkshåndværker, ... [Netværkshåndværker], som besigtiger forholdet den 26. marts 2020 (bilag G). Netværkshåndværker meddeler Taksator 1, at det ikke forekommer sandsynligt, at der kommer vand ind fra beklædningen, hvilket begrundes i størrelsen på tagudhænget mod vest. Netværkshåndværkeren vurderer derimod, at årsagen skyldes kondens fra varmerør, da fugtforholdet mere naturligt udspringer fra disse.

På denne baggrund konkluderer Taksator 1, at forholdet ikke er dækningsberettigende. Taksator 1 skønner, at omkostningen til efterisolering af varmerørene ikke vil overstige den for ejerskifteforsikringen gældende bagatelgrænse på 5.100 kr., hvorefter forholdet ikke kan behandles under ejerskifteforsikringen.

I efterfølgende dialog kommer vi ikke overens, og Klager oplyser, at de påklager forholdet til Klageansvarlige Enhed (KE).

Den 6. maj 2020, forud for KE-klagen, anmelder Klager generel nedbrydning i beklædningsbrædder huset rundt med undtagelse af de brædder, som er blevet skiftet på gavl mod syd. Klagers billeder fra anmeldelsen vedlægges som bilag H.

Sagen sendes til Taksator 1 for vurdering. Taksator 1 vurderer forholdet administrativt på baggrund af de foreliggende oplysninger, herunder fotos og sammenholder dette med registreringer og observationer fra tidligere besigtigelser.

På denne baggrund konkluderer Taksator 1, at det ikke er godtgjort eller dokumenteret, at der var nedbrydning i beklædningen på tidspunktet for Klagers overtagelse af ejendommen eller nærliggende risiko herfor som følge af den anvendte maling. Om malingen anføres, at malinger findes i mange forskellige typer og kvaliteter. Nogle er mere diffusionsåbne end andre, men diffusionen vil for alles vedkommende blive ringere jo flere lag, der påføres. Det vil med andre ord sige, at overfladebehandlingen i takt med den nødvendige vedligeholdelse heraf vil blive mere og mere tæt.

Taksator 1 konstaterer, at der ikke er påvist fejl eller skader ved selve overfladebehandlingen (bilag I).

Klager er ikke enig i afgørelsen, hvorefter det oplyses, at forholdet påklages til KE. I mailen nævnes flygtigt, at undertag fortsat blaffer og larmer.

KE foretager en samlet behandling af de tre forhold, og den 23. september 2020 meddeles, at KE ikke finder grundlag for at ændre afgørelsen for de tre forhold. KE klagesvar vedlægges som bilag J.

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

I forbindelse med påklagen til nævnet har vi foretaget genbesigtigelse ved taksator, ingeniør [Taksator 2] for forhold 1, vandindtrængning fra vest og forhold 2, råd i facadebeklædning.

Taksators 2 notat vedlægges som bilag K og fotorapport som bilag L.

Vores vurdering

Ad forhold 1 – Vandindtrængning fra vest

I februar 2020, hen ved 4 år efter overtagelsen af ejendommen, anmelder Klager vandindtrængen ved vestfacade. Den præcise årsag til vandindtrængen er ikke afklaret. Skadebillede kan heller ikke sammenlignes med de forhold, som blev konstateret ved sydfacaden, dels er facadebeklædningen udført ganske traditionelt for et Älvsbyhus, dels kunne der ikke konstateres nedbrydnings-skader i facadebeklædningen ud over hvad der kan forventes for en træfacadebeklædning af denne alder.

Ved Taksator 2 besigtigelse oplyses, at der lejlighedsvis ved særlige vind/nedbørsforhold opleves fugt/vand ved loft langs kældervæg mod vest. Ved en nærmere besigtigelse af overgang mellem sokkel/kældervæg kan Taksator 2 konstatere, at der er en naturlig åbning i overgang mellem soklen og træfacadens bagbeklædning, altså hvor de to forskellige materialer møder hinanden.

Taksator 2 anfører (bilag K), at der ikke er lagt tæt fuge eller udført anden form for tætning/inddækning, hvorefter Taksator 2 anfører, at det må anses som: *'sandsynligt, at der ved særlige vind/nedbørsforhold ude fra kystsiden, lejlighedsvis vil kunne trænge lidt vand ind det pågældende sted – formentligt når vand rammer ind på terrassen og "plasker" op ved overgangen – dette til trods for tagudhænget! Der er nok ikke tale om større vandmængder, men dog vandmængder, der på sigt kan lave betydelige vandskader på loft i kælder.*

På østsiden er ikke oplevet vand/fugt ind på noget tidspunkt, dette skyldes formentlig, at der ikke på denne side af ejendommen opleves samme vindpåvirkning, som fra kystsiden til syd/vestsiden.

Konstruktionen – overgangen mellem kældervæg/sokkel og rem mod vest – har været sådan på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen. Det er derfor min umiddelbare vurdering, at ejerskifteforsikringen bør dække en tætning mod vest, da der fortsat vil være risiko for vandindtrængning. Tætning kan enten udføres ved simpel fugning, alternativt kan indlægges et drypnæseprofil.'

Den naturlige overgang mellem soklen og træfacadens bagbeklædning er ikke udtryk for en fejlkonstruktion eller lignende. Konstruktionen er udført ganske sædvanligt og svarende til hvordan Älvsbyhuse udføres. Taksator 2 billede 3 i bilag L dokumenterer netop det anførte, herunder at der ikke er tale om en konstruktion (overgang), som er særlig eksponeret for vandpåvirkning.

Vi må herefter konstatere, at forholdet ikke i sig selv opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, hvorfor der som udgangspunkt ikke foreligger en dækningsberettigende skade.

I overensstemmelse med Taksator 2 må vi konstatere, at denne ganske sædvanlige konstruktion sandsynligvis lejlighedsvis giver anledning til vandindtrængen ved særligt vejrlig i kombination med ejendommens kystnære placering.

Vi anerkender herefter, uanset at ejendommen er korrekt ud- og opført, er der konkret tale om en uhensigtsmæssighed, hvorfor vi på baggrund af en konkret vurdering anerkender en tætning af samlingen i form af etablering af fuge.

For så vidt angår fugtpåvirkningen langs kælderloft ved vestfacaden, er dette heller ikke i sig selv udtryk for et dækningsberettigende forhold under ejerskifteforsikringen, da hovedårsagen ikke i sig selv opfylder skadebegrebet.

Uanset dette er vi ligeledes indstillet på at meddele dækning til udskiftning af det fugtskadede gipsloft lang vestfacaden.

Klager bedes foranledige, at Taksator 2 modtager tilbud på etablering af fuge samt udbedring af fugtskaden, hvorefter Taksator 2 vil vurdere det videre. Blot for god ordens skyld skal vi oplyse, at dækning under hensyn til den policemæssige selvrisiko.

Endelig skal vi nævne, og som anført af Taksator 2, vil følgeskaden vil være omfattet af en mulig udvidet vandskadedækning under fritidshusforsikringen, hvorfor der kan være tale om dobbeltdækning for følgeskaden. Vi beder klager oplyse hvor der er tegnet fritidshusforsikring samt police nr.

Ad forhold 2 – Råd facadebeklædning

Taksator 2 har ved sin besigtigelse konstateret en begyndende partiel nedbrydning af facadebrædder nederst mod soklen, som er dokumenteret ved sagens billedmateriale.

Henset til at facaderne er udført i 2000-2002, og således for mere end 18 år forud for anmeldelsen samt den omstændighed af vestfacaden er kystnær og dermed i udsat miljø, er det ganske forventeligt at der vil indtræde en begyndende nedbrydning. Hertil kommer, at Älvsbyhuset ofte er udført i en lidt ringe trækvalitet, da der typisk ikke anvendes kernetræ.

På denne baggrund må vi fastholde, at Klager ikke har dokumenteret eller på anden måde sandsynliggjort, at den begyndende partielle nedbrydning er udtryk for skade i ejerskifteforsikringsforstand og i øvrigt var til stede på overtagelsestidspunktet eller var udtryk for nærliggende risiko.

Vi skal i den forbindelse anføre, at den omstændighed, at der er meddelt dækning til træfacade mod syd ikke i sig selv bevirker, at en begyndende partiel nedbrydning i facadebeklædning mod vest, er udtryk for et dækningsberettigende forhold.

Ad forhold 3 - Blafrende undertag

Forholdet anmeldes ved besigtigelse den 18. august 2016. Taksator 1 afviser forholdet som dækningsberettigende ved mail af 2. september 2016, da forholdet ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Først den 13. maj 2020 nævner Klager i orienteringsmail om klage, at de fortsat oplever gener fra undertaget, hvorefter forholdet inddrages i klagen til KE.

I overensstemmelse med af Forsikringsaftalelovens § 29 samt Forældelseslovens § 3 sammenholdt med § 2 er krav af denne karakter undergivet en forældelsesfrist på 3 år, som regnes fra forfaldsdatoen, hvilket svarer til skadedato.

På denne baggrund må vi gøre gældende, at Klagers krav vedrørende det blafrende undertaget senest er forældet den 18. august 2019 eller senest 2. september 2019.

Da kravet således er forældet på tidspunktet for klagen til KE, og efterfølgende ved klagen til Ankenævnet for Forsikring må vi fastholde, at evt. krav som følge af blafrende undertag er bortfaldet på grund af forældelse.

Blot for god ordens skyld skal vi nævne, at Taksator 1 ved besigtigelse i august 2016 alene kunne konstatere, at undertaget var gået løs/revnet ved udhængen over den overdækkede terrasse, hvilket blev anerkendt som dækningsberettigende. Derudover blev der ikke påvist dækningsberettigende forhold i forhold til undertagets fastgørelse.

Vi må subsidiært gøre gældende, at Klager ikke har dokumenteret eller på anden måde godtgjort at forholdene omkring undertaget skulle udgøre et dækningsberettigende forhold."

Klageren har i mail af 17/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har læst svaret fra Gjensidiges klagebehandler, [navn], og har følgende bemærkninger: Taksator 1 vurderer, at det ikke er godtgjort, at skaden på vestsiden af huset har været tilstede ved overtagelsen. Senere anfører Gjensidige, at fugtskaden i kælderen skyldes kondens, og endnu senere hedder det, at vi først i februar 2020, henved 4 år efter overtagelsen, klager over vandindtrængning fra vest. Vi er uenige i ovenstående.

Siden juni 2016, altså ganske kort efter overtagelsen, har vi påpeget, at der var fugtskjolder, både i loft og på gulvet i både syd- og vestsiden af kælderen. Taksator 1 tog billeder af dette ved sin besigtigelse i 2016. Efterfølgende har vi gentagne gange klaget over fugt i kælderen, og først knap 3 år efter overtagelsen blev skaden klarlagt og udbedret mod syd. Ved denne lejlighed blev en del af loftpladerne i kælderen erstattet med nye, men der er også på disse helt nye plader i vestsiden samt væg og gulv i vestsiden fortsat tydelige tegn på vandindtrængning - samme sted som i 2016. Vi mener ikke, at kondens er en sandsynlig årsag, når det udelukkende ved voldsom slagregn fra vest drypper fra loftet ned på gulvet, og vi mener, at loftpladerne bør fjernes, for at man kan konstatere skadens omfang. Gjensidige har tilbudt at dække udgiften til udskiftning af de berørte loftbrædder (fratrasket selvrisko), hvilket vi anser for at være symptombehandling og mindre bekosteligt end selvrisko. Gjensidige har yderligere tilbudt at dække udgiften til fugning mellem facadebrædder og bundrem mod vest. Denne løsning giver ikke mening for os, da facadebrædderne - som ikke har dryptud - er ved at rådne. For øvrigt har en tilsvarende løsning ikke hjulpet mod syd, hvor skaden først blev udbedret med nye brædder med dryptud, der går længe ned over soklen end de oprindelige. Endvidere undrer vi os over, at nedbrydningen af facadebeklædningen kan være så omfattende, hvis den ikke var tilstede, da vi overtog huset, som er fra 2002. Undertaget larmer stadig voldsomt i blæsevejr, problemet er aldrig blevet tilfredsstillende løst."

Selskabet har i brev af 8/2 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvist skal vi bemærke, at det er korrekt, at der under behandlingen af vandindtrængen ved sydfacaden har været ventileret flere mulige skadeårsager. Sydfacaden er imidlertid udbedret og er ikke en del af nærværende klage.

Ad forhold 1 – Vandindtrængning fra vest

Vi har gennemgået sagens oplysninger, og kan ikke umiddelbart verificere, at forholdet vedrørende de

vestfacaden skulle være anmeldt samtidig med forholdet vedrørende sydfacaden. Vestfacaden syntes heller ikke omtalt i korrespondancen vedrørende sydfacaden.

Det er ligeledes vores opfattelse, at forholdet for vestfacaden ikke kan tilskrives kondens. Derimod angiver Taksator 2 i bilag K, som oplyst tidligere, at der lejlighedsvis ved særlige vind/nedbørsforhold opleves fugt/vand ved loft langs kældervæg mod vest. Ved en nærmere besigtigelse af overgang mellem sokkel/kældervæg kan Taksator 2 konstatere, at der er en naturlig åbning i overgang mellem soklen og træfacadens bagbeklædning, altså hvor de to forskellige materialer møder hinanden. Det er herefter taksator 2 vurdering, at vandindtrængen sker i forbindelse særlige vind/vejrforhold, hvor vand rammer ind på terrassen og "plasker op" og ind i revnen mellem de to forskellige materialer i facadeovergangen.

Det er på baggrund af denne skademekanisme, at der er meddelt dækning til en fugeløsning og ikke en dryptudsprofil, som ikke vil beskytte mod "vandplask" fra terrassen, men derimod skal lede vand væk fra facaden.

Vi bemærker i den forbindelse, at træbeklædningen på sydfacaden var afsluttet tidligere end på vestfacaden, jf. de to billeder i bilag J.

Blot for god ordens skyld skal vi oplyse, at facaden for et Älvsbyhuset ikke er opført med en dryptudsprofil eller anden type afslutning for den sags skyld.

Hvis Klager ved udbedring konstaterer, at forholdene er mere omfattende end antaget eller der i det hele skulle fremkomme nye oplysninger, bør Klager kontakte os, hvorefter vi vil genbesigtige forholdet med henblik på fornyet vurdering.

Ad forhold 2 – Råd facadebeklædning

Vi henviser til det allerede anførte.

Ad forhold 3 - Blafrende undertag

Vi henviser til det allerede anførte."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 25/2 2016, korrespondance mellem klageren og selskabet, vurdering og besigtigelse af tømrer af 5/3 2020, besigtigelsesrapport fra netværkshåndværker af 26/3 2020 m. billeder, taksatorrapport af 7/12 2020 m. billeder, police og forsikringsbetingelser. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af mail af 2/9 2016 fra selskabets [Taksator 1] til klageren er bl.a. anført:

"Skade 1 fugt på gulv i kælder:

Der var plet på gulv, men jeg kunne ikke måle forhøjet fugt, så der var umiddelbart ingen skade at konstatere.

Der er ingen skade at konstatere fra rist i gavl, som du overvejer at tilstøbe,

Skade 2: Blafrende og defekt undertag

I loftrummet så undertag ud til at være intakt og der var ingen tegn på skader efter manglende effekt af undertag, men når det blæste kunne man fornemme at det blafrede, hvilket du oplyste var generende specielt om natten.

Undertag er ikke fastholdt langs tagfoden, hvilket kan medføre at det blafrer. I udhænget over den overdækket terrasse var undertag gået løst.

Huset er et Älvsbyhus og i denne type huse blev undertaget udført på denne måde, hvilket fører til blafrende undertage og dette er ikke en dækket skade.

Men mod vandet, hvor undertaget er revet i stykker har det ikke den forventede funktion, så derfor dækker vi retablering af undertaget i dette område hvor undertaget er flået i stykker.

Men fastgørelse af øvrige undertag er ikke dækket, da dette er helt almindelig udførelse for denne type hus.

Jeg vil bede dig fremsende tilbud på det arbejde der erstattes af forsikringen. Tilbuddene skal omfatte alle arbejder til færdiggørelse af skaden."

Af mail af 16/3 2020 fra selskabets [taksator 1] til klageren er bl.a. anført:

Jeg har fået svar fra [tømrer], som oplyser at der kun er vådt i begrænset område ud fra de undersøgelser han har lavet, dog havde han svært ved at komme til.

En ejerskifteforsikring dækker kun skader som var til stede ved overtagelsen i 2016.

Så hvis der ikke kan konstateres tegn på at skaden har været til stede ved overtagelsen (kraftig nedbrydning med råd) Så er forholdet ikke dækket.

Vi oplever i øjeblikket en meget våd periode og med væsentlig kraftigere nedbør end tidligere og derfor kan man i denne periode opleve vand kan blive presset ind i bygningen uden at der er tale om en egentlig konstruktionsfejl, som har medført skaden.

Så med mindre det kan påvises at skaden har været til stede ved overtagelsen og at der er kommet vand inde gennem længere periode, så er forholdet ikke dækket."

Ankenævnet for Forsikring

11.

95839

Af mail af 5/3 2020 fra tømrer til selskabets [taksator 1] er bl.a. anført:

"Jeg har været forbi adressen og besigtige de synlige skader med indtrængen af vand. Der er vand 2 steder.

1. sted er på langsiden af huset, vand er kommet ind gennem facaden. Skaden er ikke fra gavlen hvor vi jo har haft åbnet udefra osv. Der er synlig vand og det drypper ned fra en pladesamling lige i den overgang hvor de nye loftsplader møder de gamle der hvor vi har haft åbnet indvendigt. Der er ikke noget synlig skade eller nedbrud på etageadskillelsen på det sted, jeg har pillet isolering ned og den er ikke våd, dampspærren er kun våd lige i det område og ikke længere ind hvis jeg stikker armen ind i alle retninger. Så skaden er udefra, nok af samme type og årsag som ved gavlen, at det kommer ind mellem fundament og etageadskillelsen. Jeg kan desværre ikke se mere da der sidder træ i vejen (etageadskillelsen).

2. sted er et utæt rør til solfanger i gavlen. Røret er gennemført i fundamentet og det er lige her der er utæt. Jeg har udbedret dette med det samme med siliconefuge og ladet varmvægspaden være nede så mur tørrer op."

Af besigtigelsesrapport fra netværkshåndværker af 26/3 2020 fremgår bl.a.:

"Ud fra vores synspunkt kommer der ikke vand ind fra beklædningen da udhænget på husets vestlige side er meget bredt.

Vi har kigget på eks rem mellem hus og sokkel på vestlig side og kan konstatere at den er tør både udvendig og indvendig.

Derimod har vi konstateret de steder hvor der er opstået nye skader, løber langs varmerør fra radiator over loftet i stuen og ned til garage kælder. Dryp banen på masonit plader er langs rør r føringen.

Da rør er meget varme og garage kælder er kold, må det formodes, at der er opstået en kondenspåvirkning så rør drypper ned på masonit plader.

Det ville formodentlig hjælpe hvis man fik isoleret med rø rskåle på varmerør r i kælderen.

På sydlig gavl kunne der formodentlig godt havde været en utæthed mellem rem og mur i 2016."

Af brev af 23/9 2020 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Ad. Blafrende undertag

Som udgangspunkt skal vi bemærke, at forholdet vedrørende blafrende undertag er forældet.

Et forhold forældes tre år efter forholdet er anmeldt, og der er truffet afgørelse i sagen.

Jævnfør vores ovenstående redegørelse er forholdet anmeldt i august 2016 og afsluttet med udbetaling af vores andel i februar 2017.

Herefter hører hverken skadeafdelingen eller selskabets taksator om forholdet, før I ganske kort nævner det i besked under skade 10 i besked af 13. maj 2020 samt i jeres klage til den Klageansvarlige Enhed af 29. juni 2020.

Begge dele foregår efter februar 2020 og dermed mere end tre år efter jeres anmeldelse og vores afgørelse/afslutning af sagen.

På det foreliggende grundlag anser vi derfor sagen vedrørende blafrende undertag som forældet.

Herudover skal vi for god ordens skyld også bemærke, at støj fra f.eks. et blafrende undertag ikke i sig selv er en skade i ejerskifteforsikringens forstand".

Af taksatorrapport fra selskabets [taksator 2] af 7/12 2020 fremgår bl.a.:

"Jeg var forbi på ejendommen den 24. november 2020, hvor jeg med "nye øjne" så på følgende anmeldte forhold sammen med kunden:

Ejerskifteforsikring skadenummer 8943454,7: Manglende fuge mellem facade og fundament
Ejerskifteforsikring skadenummer 8943454,10: Rådskaade i bund af facadebeklædningen

I det følgende min vurdering af forholdene.

Ejerskifteforsikring skadenummer 8943454,7: Manglende fuge mellem facade og fundament:

Under den sydlige del af ejendommen er der fuld kælder. Kunden har i deres ejertid oplevet vand ind to steder i kælderen ved lofter (se bilag 1, fotos 1 og 2). Det ene sted mod syd. Det andet sted mod vest.

Efter udbedring af vandskade mod syd, samt en udskiftning af facadebeklædningen mod syd (ført længere ned end den oprindelige – se bilag 1, foto 4), opleves der ikke mere vand/fugt ind i kælderen det sted. Der opleves dog fortsat stedvist fugt/vand ind oppe ved lofter ude langs kældervæggen mod vest (se bilag 1, foto 5 og 6) – dette ved særlige vind/vejr forhold med kraftigt blæst. I overgangen mellem sokkel/kældervæg er der ikke som sådan lagt en egentlig tæt fuge (se bilag 1, foto 3), eller udført anden form for tætning/inddækning. Jeg anser det derfor for værende sandsynligt, at der ved særlige vind/nedbørsforhold ude fra kystsiden, lejlighedsvis vil kunne trænge lidt vand ind det pågældende sted – formentlig når vand rammer ind på terrassen og "plasker" op ved overgangen – dette til trods for tagudhænget! Der er nok ikke tale om større vandmængder, men dog vandmængder, der på sigt kan lave betydelige vandskader på loft i kælder.

På østsiden er ikke oplevet vand/fugt ind på noget tidspunkt, dette skyldes formentlig, at der ikke på denne side af ejendommen opleves samme vindpåvirkning, som fra kystsiden til syd/vestsiden.

Konstruktionen – overgangen mellem kældervæg/sokkel og rem mod vest – har været sådan på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen. Det er derfor min umiddelbare vurdering, at ejerskifteforsikringen bør dække en tætning mod vest, da der fortsat vil være risiko for vandindtrængning. Tætning kan enten udføres ved simpel fugning, alternativt kan indlægges et drypnæseprofil. Spørgsmålet er så, om udgiften i den forbindelse kommer over selvrisiko. Det kan afklares ved indhentning af tilbud. Om den indvendige afledte fugtskade ved loft helt skal dækkes af

ejerskifteforsikringen? Det afhænger af hvorvidt kunden har tegnet en husforsikring med "udvidet vandskadedækning".

Ejerskifteforsikring skadenummer 8943454,10: Rådskade i bund af facadebeklædningen:

Facadebeklædningen ses udført som en "en på to" lodret bræddebeklædning, hvor bunden af brædderne er afsluttet med en "vandret skæring" (se bilag 1 – foto 3). Ved reparation udført tidligere mod syd, hvor brædder er blevet ført lidt længere ned, er bunden af brædder afsluttet med "skrå skæring", hvilket giver en mere optimal "drypnæsevirkning".

Men der er som sådan ingen krav til hvordan man "normalt" udfører afslutningen ved bunden af sådanne brædder – det ses mange steder med både "plan skæring" og "skrå skæring".

Ejendommen er af typen "..."(svensk type) – og oplyst som leveret i færdige moduler – hvor modulet mod syd er monteret ovenpå kælderkonstruktionen, der er opført på stedet. Jeg kender ikke indgående til denne svenske hustype. På byggesagen på kommunen ligger der dog et "principsnit" for, hvordan denne hustype er opbygget. Her er ikke oplyst, at denne hustype skulle være leveret med en beklædning med "skrå skæring" nederst på bræddebeklædningen.

At huset er opført med "plan skæring" anser jeg derfor ikke for værende en fejl henset til tidspunktet for opførelsen af ejendommen.

Generelt ses stedvise nedbrydninger nederst på brædderne hele vejen rundt på huset. Hvad er årsagen til disse nedbrydninger? Jeg ser følgende årsager eller en kombination af disse:

- Ringe trækvalitet?
- Malingen? (typen af maling, malinglagene og tætheden af malingen, er der ikke oplyst nærmere om i sagen)
- Manglende vedligehold?
- Husets særlige vejrudsatte beliggenhed?

Skaden er anmeldt den 6/5-2020 - hvilket er ca. 4 år efter overtagelsen.

Uanset den præcise årsag til, at der pt. er opstået rådskader på ydre side af træbrædderne nederst, som har siddet der siden opførelsen i år 2002(ca. 18 år siden) – så ser jeg ikke umiddelbart et forhold, som ejerskifteforsikringen kan gå ind i. Jeg mener ikke, at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen kan anses for, at have været en nærliggende risiko for skade – og forholdet anmeldes først ca. 4 år efter overtagelsen. Det er muligt, at andre lignende træbeklædninger kan have en længere levetid, men også i nogle tilfælde en kortere levetid end på denne ejendom. Men ingen huse kan direkte sammenlignes, da de vedligeholdelsesmæssigt kan have en forskellig historik, forskellig trækvalitet, samt være forskelligt udsat for vejr/vind."

Fotos fra besigtigelsen:

Ankenævnet for Forsikring

14.

95839



Af forsikringsbetingelser nr. 2535004 fremgår bl.a.:

"18. 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, deformation, 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.

19. Hvad dækker forsikringen ikke

Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

a: Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

b: Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligtretlige forskrifter, jf. dog punkt 18.1 og 18.2, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 18.3.

...

f: Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 18.3.

g: Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.

h: Fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag.

...

i: Forhold under 5.100 kr".

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 2002. Klageren overtog ejendommen den 2/5 2016 og har efterfølgende frem til 2020 anmeldt i alt 10 skader under ejerskifteforsikringen.

Klageren har i klageskemaet anført sit krav som følger: 1. Vandindtrængning fra vest. 2. Råd i facadebeklædning. 3. Blafrende undertag. Klageren ønsker, at forsikringen påtager sig ansvaret for de nævnte fejl og mangler, som klageren mener var til stede, da de overtog huset, og at forsikringen betaler for udbedring af de tre forhold, som der er klaget over.

Forhold 1 – Vandindtrængning fra vest

Klageren har oplyst, at han tidligere har anmeldt en tilsvarende skade, hvor der trængte vand ind i kældere fra ejendommens sydside. Ved denne lejlighed dækkede selskabet blandt andet udskiftning af facadebrædder og reparation af vandskader i kælderens loft.

Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet kulancemæssigt anerkendt at dække det anmeldte forhold vedrørende vandindtrængen fra vest. Selskabet har over for nævnet herved blandt andet anført, "Den naturlige overgang mellem soklen og træfacadens bagbeklædning er ikke udtryk for en fejlkonstruktion eller lignende. Konstruktionen er udført ganske sædvanligt og svarende til hvordan Älvsbyhuse udføres. Taksator 2 billede 3 i bilag L dokumenterer netop det anførte, herunder at der ikke er tale om en konstruktion (overgang), som er særlig eksponeret for vandpåvirkning. Vi må herefter konstatere, at forholdet ikke i sig selv opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, hvorfor der som udgangspunkt ikke foreligger en dækningsberettigende skade. I overensstemmelse med Taksator 2 må vi konstatere, at denne ganske sædvanlige konstruktion sandsynligvis lejlighedsvis giver anledning til vandindtrængen ved særligt vejrlig i kombination med ejendommens kystnære placering. Vi anerkender herefter, uanset at ejendommen er korrekt ud- og opført, er der konkret tale om en uhensigtsmæssighed, hvorfor vi på baggrund af en konkret vurdering anerkender en tætning af samlingen i form af etablering af fuge. For så vidt angår fugtpåvirkningen langs kælderloft ved vestfacaden, er dette heller ikke i sig selv udtryk for et dækningsberettigende forhold under ejerskifteforsikringen, da hovedårsagen ikke i sig selv opfylder skadebegrebet. Uanset dette er vi ligeledes indstillet på at meddele dækning til udskiftning af det fugtskadede gipsloft langs vestfacaden. Klager bedes foranledige, at Taksator 2 modtager tilbud på etablering af fuge samt udbedring af fugtskaden, hvorefter Taksator 2 vil vurdere det videre. Blot for god ordens skyld skal vi oplyse, at dækning under hensyn til den policemæssige selvrisko. Endelig skal vi nævne, og som anført af Taksator 2, vil følgeskaden vil være omfattet af en mulig udvidet vandskadedækning under fritidshusforsikringen, hvorfor der kan være tale om dobbeltdækning for følgeskaden. Vi beder klager oplyse hvor der er tegnet fritidshusforsikring samt police nr." Endvidere har selskabet bl.a. anført, ". Ved en

nærmere besigtigelse af overgang mellem sokkel/kældervæg kan Taksator 2 konstatere, at der er en naturlig åbning i overgang mellem soklen og træfacadens bagbeklædning, altså hvor de to forskellige materialer møder hinanden. Det er herefter taksator 2 vurdering, at vandindtrængen sker i forbindelse særlige vind/vejrforhold, hvor vand rammer ind på terrassen og "plasker op" og ind i revnen mellem de to forskellige materialer i facadeovergangen. Det er på baggrund af denne skademekanisme, at der er meddelt dækning til en fugeløsning og ikke en dryptudsprofil, som ikke vil beskytte mod "vandplask" fra terrassen, men derimod skal lede vand væk fra facaden. Vi bemærker i den forbindelse, at træbeklædningen på sydfacaden var afsluttet tidligere end på vestfacaden, jf. de to billeder i bilag J. Blot for god ordens skyld skal vi oplyse, at facaden for et Älvsbyhuset ikke er opført med en dryptudsprofil eller anden type afslutning for den sags skyld".

Klageren har over for nævnet anført, at selskabets tilbud om udbedring er utilstrækkeligt. Klageren har herved blandt andet bemærket, "... vi mener, at loftpladerne bør fjernes, for at man kan konstatere skadens omfang. Gjensidige har tilbudt at dække udgiften til udskiftning af de berørte loftbrædder (fratrullet selvriskoen), hvilket vi anser for at være symptombehandling og mindre bekosteligt end selvriskoen. Gjensidige har yderligere tilbudt at dække udgiften til fugning mellem facadebrædder og bundrem mod vest. Denne løsning giver ikke mening for os, da facadebrædderne - som ikke har dryptud - er ved at rådne. For øvrigt har en tilsvarende løsning ikke hjulpet mod syd, hvor skaden først blev udbedret med nye brædder med dryptud, der går længere ned over soklen end de oprindelige".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabets tilbud om udbedring af skaden er utilstrækkeligt.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på taksatorens vurdering af, at en fugeløsning vil forhindre yderligere vandindtrængen i kælderen, og at selskabet har anerkendt at dække følgeskader på loftkonstruktionen i kælderen.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke ved fremlæggelse af sagkyndig erklæring e.l. har godtgjort, at der til skadens udbedring kræves yderligere tiltag.

Det som klageren i øvrigt har anført, herunder at selskabet vedrørende ejendommens sydside, også dækkede en udskiftning af facadebrædderne, kan ikke føre til andet resultat.

Forhold 2 – Råd facadebeklædning

Klageren har anført, at han "i forbindelse med udbedringen af den først anmeldte skade blev opmærksom på, at der var råd i den nederste del af facadebrædderne hele vejen rundt om huset (undtagen facadebrædderne mod syd, som var blevet skiftet under ejerskifteforsikringen)." Klageren mener – efter blandt andet at have konsulteret en fugttekniker og flere tømrere - "at dette råd kan skyldes en konstruktionsfejl ved huset - idet facadebrædderne er for korte og mangler dryptud - og derudover, at træet ikke har kunnet ånde, fordi den tidligere ejer har malet huset med en maling, der ikke har tilladt træet at ånde."

Klageren mener, at der under alle omstændigheder må være tale om dækningsberettigede skader, når ingen af de forhold, der anmeldes, er omtalt i sommerhusets tilstandsrapport og dog var til stede på overtagelsestidspunktet, og anfører desuden, at det forhold "at han ikke har opdaget og anmeldt de rådne facadebrædder tidligere, ikke er ensbetydende med, at der er tale om en ny skade. Huset er fra 2002."

Selskabet har afvist at dække råd i facadebeklædning med den begrundelse, at klageren først har anmeldt forholdet 4 år efter overtagelsen af ejendommen, og at det ikke er godtgjort eller dokumenteret, at de stedvise forekomster af råd har været til stede på overtagelsestidspunktet. Selskabet har endvidere anført, "Blot for god ordens skyld skal vi oplyse, at facaden for et Älvsbyhuset ikke er opført med en dryptudsprofil eller anden type afslutning for den sags skyld".

Selskabet har herudover blandt andet anført, at huset er opført i 2002 og er overtaget af klageren i 2016, men at der ikke foreligger oplysninger om vedligeholdelse hverken før eller efter, og at et hus med den aktuelle kystnære beliggenhed - ifølge selskabet - vil kræve jævnlig vedligeholdelse af overfladerne – sandsynligvis hvert andet år måske hvert år for særligt udsatte flader. Selskabet har desuden anført, at det "ifølge praksis fra Ankenævnet for Forsikring ikke udgør en dækningsberettigende skade, såfremt huset, før forsikringstagers overtagelse, ikke er blevet optimalt og til alle tider korrekt vedligeholdt gennem årene, men at dette som sagt ikke i sig selv opfylder skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne for Ejerskifteforsikringen".

Selskabets [taksator 2] har i forbindelse med sin besigtigelse d. 24/11 2020 bl.a. konkluderet: "Uanset den præcise årsag til, at der pt. er opstået rådskader på ydre side af træbrædderne nederst, som har siddet der siden opførelsen i år 2002 (ca. 18 år siden) – så ser jeg ikke umiddelbart et forhold, som ejerskifteforsikringen kan gå ind i. Jeg mener ikke, at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen kan anses for, at have været en nærliggende risiko for skade – og forholdet anmeldes først ca. 4 år efter overtagelsen. Det er muligt, at andre lignende træbeklædninger kan have en længere levetid, men også i nogle tilfælde en kortere levetid end på denne ejendom. Men ingen huse kan direkte sammenlignes, da de vedligeholdelsesmæssigt kan have en forskellig historik, forskellig trækvalitet, samt være forskelligt udsat for vejr/vind".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør skade eller nærliggende risiko i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for hans overtagelse af ejendommen var forhold ved facadebeklædningen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren først har anmeldt forholdet ca. 4 år efter overtagelsen af huset.

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at ejendommen er placeret tæt på kysten, hvorfor træfacaderne kræver høj grad af vedligeholdelse.

Nævnet har herudover lagt vægt på selskabets oplysninger om, at facadebeklædningen på hus-typen ikke er udstyret med en dryptudsprofil eller anden type afslutning.

Forhold 3 - Blafrende undertag

Klageren har anført, at "undertaget larmer stadig voldsomt i blæsevejr, problemet er aldrig blevet tilfredsstillende løst."

Selskabet har i første række anført, at forholdet er forældet, da det tidligere blev anmeldt i august 2016 og sagen blev afsluttet med en skadeudbetaling i februar 2017, hvorefter klageren først mere end 3 år senere – i maj 2020 – kommenterede forholdet på ny i forbindelse med en anden skade.

Selskabet har i anden række anført, at støj fra f.eks. et blafrende undertag ikke i sig selv er en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af sagen, at selskabets taksator besigtigede loftrummet tilbage i august 2016, og bemærkede, at undertaget skønnedes at være intakt og uden aktuelle tegn på skader eller manglende effekt af undertag, om end det ikke var fastgjort til tagfod, hvilket sandsynligvis var årsag til, at det kunne blafre. Selskabet dækkede udgiften til fastgørelsen af undertaget til tagfoden.

Selskabets taksator har anført, er der tale om et svensk træhus af mærket Älvsbyhuset, hvor det var almindeligt at udføre undertaget på den måde, og at det aktuelle hus ikke afviger fra, hvad der kan forventes af sammenlignelige huse af samme alder, og forholdet ved det øvrige undertag er dermed ikke et forhold, der opfylder det for ejerskifteforsikringen gældende ska-

Ankenævnet for Forsikring

21.

95839

debegreb, hverken når det gælder udførelsen af dette eller støjen som følge heraf, ligesom der ikke er nærliggende risiko for skade på bygningen som følge heraf.

Af forældelseslovens § 2 og § 3 følger det, at den almindelige forældelsesfrist for klagerens krav på forsikringsdækning er 3 år, som skal regnes fra det tidligste tidspunkt, hvor han kunne kræve fordringen opfyldt. Dette er efter almindelige praksis det tidspunkt, hvor skaden har vist sig på en sådan måde, at der er rimelig anledning til at anmelde skaden til selskabet. Af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. punktum, følger det, at krav, som en anmeldt skade giver anledning til, tidligst forældelse 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvist afviser kravet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at klagerens krav er forældet forud for indgivelsen af klagen til nævnet.

Nævnet har lagt vægt på, at forholdet første gang blev anmeldt i august 2016, at selskabet betalte for fastgørelsen af undertaget til tagfoden i februar 2017, og at klageren først i maj 2020, mere end tre år senere, på ny rettede henvendelse til selskabet om forholdet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Da selskabet efter klagerens indbringelse for nævnet delvist har opfyldt klagerens krav, tilbagebetales klagegebyret.

Ankenævnet *for* Forsikring

22.

95839



Jens Kruse Mikkelsen

formand