

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. april 2021 blev i sag nr. 95934:

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 ejerskifteforsikring. I klageskema af 14/10 2020 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Efter overtagelsen får vi os et par ubehagelige overraskelser og kontakter [byggerådgiver] som gennemgår huset. Gavlbeklædningen er fejlmonteret - uden afstandslister mellem eksisterende/gl. gavlbeklædning og den 'nye' for udluftning. Den eksisterende/gl. gavlbeklædning er herefter at regne for indvendig beklædning af den 'nye' gavlbeklædning.

I følge rapporten fra [byggerådgiver] samt udtalelserne fra producenten James Hardie Denmark er der en nærliggende risiko for skade ved denne fejlkonstruktion. Frida Forsikrings Taksator oplyste ved besigtigelsen 23.5.2019 at Frida Forsikring ville dække skaden, det har Frida Forsikring efterfølgende ændret og vil ikke kommentere på at deres taksator har lovet dækning ved besigtigelsen 23.5.2019. Ved besigtigelsen 23.5.2019 var min Kæreste, vores rådgiver og undertegnede altså 3 personer til stede, det ville være klædeligt af Frida Forsikring og deres Taksator at dække skaden sådan som Taksatoren udtalte under besigtigelsen. Vi har haft et langstrakt forløb ikke kun med Frida Forsikring og deres manglende respons, men også da vi har afventet andre sager og håndværkere. Denne klage omhandler kun gavlbeklædningen - den har ikke været omdrejningspunkt i andre sager.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af skaden."

Selskabet har den 16/11 2020 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager køber ejendommen beliggende ... med overtagelse den 1. marts 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 basisdækning hos DOMUS på baggrund af tilstandsrapport

Den 15. maj 2019 anmelder klager bl.a. fejlmontering af gavlbeklædninger og vedlægger besigtigelsesrapport af den 12. marts 2019 fra [bygningsrådgiver]. FRIDA foretager besigtigelse den 23. maj 2019, hvor der ikke kan konstateres skader på huset eller tegn herpå som følge af den udførte gavlbeklædning, hvorefter FRIDA afviser dækning med henvisning til skadebegrebet. Klager er uenig, da gavlbeklædningen ikke er udført i henhold til producentens anvisninger, og påklager afgørelsen til FRIDA's interne kvalitets- og klageafdeling den 14. september 2020, som fastholder dækningsafslaget og dets begrundelse. Afgørelsen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

FRIDA fremlægger taksatorrapport af den 27. maj 2019 (bilag A).

Klager har fremlagt øvrige relevante dokumenter og korrespondance med FRIDA.

FRIDA's opfattelse af sagen

Klagen omhandler den nye gavlbeklædning, som ikke er udført i henhold til producentens anvisninger, da denne ikke er udført med afstandslisters eller EPDM-bånd.

Klager kræver, at FRIDA skal dække udgifterne forbundet med, at gavlbeklædningen udføres i henhold til producentens anvisninger, da der som følge af fejlkonstruktionen ifølge klager er nærliggende risiko for skade.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at den udførte gavlbeklædning udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade på huset på overtagelsestidspunktet den 1. marts 2019 jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4A - 4C.

Ved besigtigelse den 23. maj 2019 kan FRIDA's taksator konstatere, at den udvendige gavlbeklædning på begge gavle udgøres af Hardi Planker, som er monteret direkte mod den oprindelige gavlbeklædning (uden afstandslisters eller EPDM-bånd), der udgøres af overmalede lodretsporede finerplader. De 2 gavle er udført med væsentligt tagudhæng (hvormed kanten på gavlbeklædningen ikke bliver vandbelastet). Gavlbeklædningen er udført mod uopvarmet og ventileret loftsrum (og dermed uden risiko for vedvarende kondensopfugtning), ligesom den nyere yderste gavlbeklædning (Hardi-planker) i øvrigt ses uden nævneværdige gab eller mellemrum ved overgangen eller samlingerne mellem de enkelte planker. Indvendigt fra loftsrummet kan der ikke ses tegn på vandindtrængning og/eller opfugtning som følge af den udførte gavlbeklædning.

FRIDA er enig i, at den manglende udførelse af afstandsliste mellem den nye (Hardi Planker) og oprindelige gavlbeklædning under de rette forudsætninger kan give anledning til fugtskader over tid, da eventuel indtrængende vand mellem de 2 beklædninger ikke kan løbe af, ligesom eventuel fugt ikke kan bortventileres. Uanset den yderste gavlbeklædningens lave alder er der efter FRIDA's opfattelse dog hverken konstateret tegn på opfugtning eller påvist konkrete utætheder eller an-

dre forhold ved gavlbeklædningen, som understøtter, at den manglende udførelse af afstandslister eller EPDM-bånd har medført eller nu vil medføre en skade som følge af, at der ikke på overtagestidspunktet den 1. marts 2019 blev sat ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger. FRIDA er – efter selskabets opfattelse – derfor ikke forpligtiget til at meddele dækning og opføre erstatning for den udførte gavlbeklædning.

At producenten uden nærmere besigtigelse af de konkrete forhold anfører, at der ved den manglende udførelse af afstandslister eller EPDM-bånd generelt set er risiko for kondensopfugtning, kan ikke – efter FRIDA's opfattelse – ikke føre til andet resultat.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har den 24/11 2020 bl.a. anført:

"Vi fastholder vores opfattelse af sagen og at skaden bør være dækningsberettiget.

Frida Forsikrings taksator har ved besigtigelsen den 23. maj 2019 oplyst at skaden var dækningsberettiget, det er utroligt skuffende at Frida Forsikring ikke vil stå ved hvad man siger, særligt overfor 3 tilstedeværende personer.

[Bygningsrådgiver] samt gavlproducenten James Hardie Denmark har konstateret at der er nærliggende risiko for skade på gavlen, grundet fejlkonstruktionen."

Selskabet har den 14/12 2020 bl.a. anført:

"Ifølge klager meddelte FRIDA's taksator dækning i forbindelse med besigtigelsen af gavlene den 23. maj 2020.

Foranlediget heraf har FRIDA's taksator – sammenfaldende med bilag A – oplyst, at han ikke har meddelt dækning for gavlene i forbindelse med besigtigelsen som påstået af klager.

Mail af den 14. december 2020 fra FRIDA's taksator fremlægges som bilag B."

Til dette har klageren den 22/12 2020 bl.a. er anført:

"Den 23. maj 2019 besigtigede Frida Forsikring v/taksator ... de anmeldte skader.

Efter besigtigelsen snakkede vi videre i vores køkken, her oplyste taksator ... at han ville dække gavlen. Flere scenarier blev drøftet, bl.a. at gavlbeklædningen kunne nedtages og derefter opsættes korrekt ifølge producentens anvisninger, men dette blev hurtigt omkostningsfuldt da det ville kræve at håndværkerne skulle nedtage og nummerere hver enkelt planke. Et andet forslag var at vi selv nedtog gavlbeklædningen inden håndværkerne opsatte en ny, men det skulle udføres af håndværkere. Det endte med at vi skulle sende et tilbud på opførelsen af gavlbeklædningen.

Jeg er noget forundret over Frida Forsikring og taksator ... indgangsvinkel til sandheden...

Udover [taksator] var vi 3 personer til stede på adressen; min kæreste ..., vores rådgiver ... og undertegnede. Vi kan alle tre bekræfte hvad jeg har skrevet ovenfor.

3. juni 2020 Indhenter jeg en udtalelse fra producenten Hardie Denmark hvor de skriver følgende: Hardie plank skal altid monteres ventileret. Hvis du sætter den direkte op på krydsfiner, har den ikke mulighed for at ånde (Bilag vedhæftet).

25. september 2020 forelægger jeg Frida Forsikrings svar og Hardie Denmark svarer igen:

Det er korrekt opfattet som min kollega ... beskriver i tidligere mail.

Altid ventileret løsning. Ca. 6 mdr. om året har vi et klima her i DK hvor der er en høj luftfugtighed, og især her er det vigtigt at fibercement kan komme af med kondensen som opstår på bagsiden. Hvis vi her taler om et loftrum mellem gavle som ikke er beklædt, på bagsiden, og der er god ventilation i loftrummet så ser jeg ingen problemer. Der kan evt. placeres en fugtighedsmåler som kan fjernaflæses, på loftet, og på denne måde overvåge tilstanden (Vedhæftet).

Udtalelserne fra Hardie Denmark understøtter vores rapport fra [bygningsrådgiver] (Vedhæftet).

Gavlbeklædningen er monteret direkte på den gamle gavlbeklædning, derfor er den gamle gavlbeklædning 'isolering' af den eksisterende gavlbeklædning."

Hertil har selskabet den 22/1 2021 bl.a. anført:

"FRIDA bestrider ikke, at gavlbeklædningen ikke er monteret i henhold til producentens anvisninger. Da der ikke ved besigtigelsen den 23. maj 2020 kunne konstateres fugtskader ved gavlbeklædningen eller tegn herpå – hverken ved den påsatte Hardie-plank gavlbeklædning eller den bagvedliggende oprindelige gavlbeklædning af sporede finerplader – udgjorde den udførte Hardie-plank gavlbeklædning ikke en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 1. marts 2019.

Selskabet fastholder ligeledes, at der FRIDA's taksator ikke i forbindelse med besigtigelsen den 23. maj afgav et udtrykkeligt og for selskabet bindende dækningstilsagn."

Heroverfor har klageren den 26/1 2021 bl.a. anført:

"Vi fastholder vores påstand om dækning, der er af gavlproducenten oplyst nærliggende risiko for skade ved fejlkonstruktionen grundet klimaet i Danmark.

Vi fastholder endvidere at Frida forsikrings taksator mundtligt har afgivet et udtrykkeligt tilsagn om dækning overfor 3 tilstedeværende personer."

Ankenævnet for Forsikring

5.

95934

Af besigtigelsesrapport af 12/3 2019 fra klagerens byggerådgiver fremgår bl.a.:

"

...

Hardiplanken på gavlene er fejlmonteret, der mangler afstandslistor eller EPDM bånd bag beklædningen, hvilket kan medføre at revner i beklædningen, samt at konstruktionen ikke er ventileret.

Jeg vil anbefale at konstruktionen bliver ændret i nærmeste fremtid.

...

Gavlkonstruktionen er fastgjort i rulleskiftet, med søm eller ekspansionsbolte, som ikke er rustfrie, når fastgørelsen rustner, så udvider den sig og medfører spændinger i murværket.

Min anbefaling er at rulleskiftet udskiftes, da skaderne i murværket vil udvikle inden for kort tid, dette i form af frostsprængninger efter opfugtning.

..."

Af selskabets taksatorrapport af 27/5 2019 fremgår bl.a.:

"1. Hvilke forhold er anmeldt til forsikringen + foto af hvert forhold med undertekst

Fejl monteret gavlbeklædninger af Hardi Plank, på begge gavle.

2. Hvad er forholdets årsag og omfang?

...

Gavlbeklædning af Hardi Plank er sat direkte op på den oprindelige gavlbeklædning af 'sporet' krydsfiner. Der er ingen tegn på skade.

Gavlbeklædning af Hardi Plank er sat direkte op på den oprindelige gavlbeklædning af 'sporet' krydsfiner.

Der er ingen tegn på skade.

'Sporet' gavl krydsfiner set fra tagrummet. Der er ingen tegn på skade.

FT anmelder at Hardy Plank ikke er sat korrekt op med ventilation og bagvedliggende EPDM-bånd. Dette er også korrekt, men der er ingen skade tilstede.

Jeg vurderer alderen på pladerne at være 3-4 år.

3. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet?

Byggeteknikerens beskrivelse under dette punkt betyder ikke, at et forhold rent forsikringsteknisk berettiger til erstatning fra Ejerskifteforsikringen.

Ikke vurderet.

4. Er der alternative måder, at udbedre på, som er billigere og/eller bedre?

-

6. Vurderer du at forholdet/forholdene burde have været oplyst i tilstandsrapporten?

Her skal punktet udfyldes, hvis byggeteknikeren visuelt kan konstatere forhold, som byggeteknikeren vurderer også var visuelle på det tidspunkt, hvor tilstandsrapporten blev udarbejdet.

Vurderer byggeteknikeren at forholdet var tilstede, da tilstandsrapporten blev udarbejdet? Ja.

Er forholdet anmærket i TR. Nej"

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."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – et parcelhus fra 1982 – den 1/3 2019. Han anmeldte den 15/5 2019, at der var konstateret fejlmontering af gavlbeklædningen. Klageren har videre anført, at selskabets taksator den 25/5 2019 gav udtryk for, at der var tale om en dækningsberettigende skade.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at der ikke er konstateret skader eller nærliggende risiko for skade, hvorfor der ikke er tale om en skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Selskabet afviser, at selskabets taksator har afgivet et dækningstilsagn.

Af besigtigelsesrapport af 12/3 2019 fra klagerens byggerådgiver fremgår det, at "Hardiplanken på gavlene er fejlmonteret, der mangler afstandslister eller EPDM bånd bag beklædningen, hvilket kan medføre at revner i beklædningen, samt at konstruktionen ikke er ventileret. Jeg vil anbefale at konstruktionen bliver ændret i nærmeste fremtid."

Af selskabets taksatorrapport af 27/5 2019 fremgår det "Fejl monteret gavlbeklædninger af Hardi Plank, på begge gavle. ... Gavlbeklædning af Hardi Plank er sat direkte op på den oprindelige gavlbeklædning af 'sporet' krydsfiner. Der er ingen tegn på skade. ... 'Sporet' gavl krydsfiner set fra tagrummet. Der er ingen tegn på skade. ... FT anmelder at Hardy Plank ikke er sat korrekt op med ventilation og bagvedliggende EPDM-bånd. Dette er også korrekt, men der er ingen skade tilstede. Jeg vurderer alderen på pladerne at være 3-4 år".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4 fremgår det "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".

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, som skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen.

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

Ankenævnet for Forsikring

8.

95934

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet finder ligeledes, at klageren ikke har bevist, at selskabets taksator skulle have givet tilsagn om dækning af skaden i forbindelse med besøget den 23/5 2019. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er oplysninger om skader som følge af den fejlmonterede gavlbælægning.

Nævnet har også lagt vægt på, at huset gavle er udført med tagudhæng, og at husets loftrum er uopvarmet og ventileret.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings