

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. maj blev i sag nr. 96077:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 12/11 2020 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I marts sprang der et varmerør under vores hus på [adresse]. Det gav omfattende skader på huset, som dækkes af vores forsikring vedr. skjulte rør. Imidlertid kom det under udbedringen frem, at der mangler en fugtspærre i en del af huset, som altså ikke er opført i overensstemmelse med bygningsreglementet. Skaden er er derved blevet væsentligt værre.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At man betaler for opsættelsen af fugtspærren"

Selskabet har den 15/12 2020 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Indledning

Sagen vedrører manglende fugtspærre i ejendommens bagvægge, som blev konstateret i forbindelse med udbedringsarbejde af en rørskade. Selskabet har afvist at dække en fugtspærre i bagvæggen, da forholdet efter 36 år ikke har medført nogen skade på bygningen.

Klager ønsker dækning til opsættelse af fugtspærre.

2. Supplerende sagsfremstilling

Klager overtog ejendommen beliggende ... i december 2016. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapporten blev udfærdiget på ejendommen den 21. juli 2016. Tilstandsrapporten fremlægges som bilag A.

Ankenævnet for Forsikring

2.

96077

Klager har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning hos Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på 5.000 kr. pr. skade. I alt 35.000 kr. i forsikringsperioden på 5 år. Kopi af police med dertilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag B.

Den 12. august 2020 anmelder klager, at fugtspærren sidder 2 skifte for højt. Forholdet blev konstateret i forbindelse med udbedring af en vandskade efter et sprængt fjernvarmerør, som er dækket af husforsikringen. Skadeanmeldelsen fremlægges som bilag C.

En besigtigelseskonsulent besigtigede forholdet den 18. august 2020. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag D mens relevante fotos fremlægges som bilag E.

Selskabet har afvist dækning ved e-mail af 23. august 2020, idet der ikke kunne konstateres skader som følge af fugtspærrens placering. Klager fremsender kommentarer til afgørelsen den 27. august 2020 og selskabet fastholder afgørelsen den 29. september 2020. Korrespondancen fremlægges som bilag F.

Den 29. september 2020 sender klager en klage til selskabets klageafdeling, som ved e-mail af 6. november 2020 fastholder afvisningen. Korrespondancen fremlægges som bilag G.

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Det anmeldte forhold drejer sig om en tilbygning opført i 1984.

Betonsoklen ses afsluttet med 2 lecablokke. Ydermuren ses opført som angivet i byggetilladelsen fra 1984 dvs. på følgende måde: 10 cm lecablok, 100 mm mineraluld, 10 cm lecablok, puds. Tegning fra byggetilladelsen fremlægges som bilag H.

Ved den indvendige besigtigelse var betongulv og lecalag hugget op i forbindelse med udbedringen af vandskaden fra et sprunget vandrør. I et område nederst på væggen var dele af puds fjernet. Derved kunne konsulenten konstatere, at der er pap over den første lecablok. Med fugtmåler kunne konsulenten registrere fugt i bunden af indervæggen. Det er konsulentens vurdering, at fugten i bunden af indervæggen skyldes den vandskade, som nu er under udbedring. Der kunne ikke registreres synlige skade hverken ud- eller indvendigt. Der henvises til bilag E.

Klager har tegnet en basisdækning, som dækker fejl ved huset, som har medført skader på bygningen ved overtagelsen, eller som medfører nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1. Eventuelle uoverensstemmelser mellem de faktiske forhold og bygningsreglementet, er alene omfattet af den udvidet dækning, som klager ikke har tilvalgt.

Konklusion:

Konstruktionen er fra 1984 og har dermed eksisteret i 36 år uden, at det har udviklet sig til en skade. Det er derfor selskabets opfattelse, at der ved klagers overtagelse ikke har været nærliggende risiko for skade.

Fugtskaderne som følge af vandskaden, kan ikke kræves dækket af ejerskifteforsikringen, da den ikke vurderes at have været til stede ved klagers overtagelse 3 år og 8 måneder før forholdet blev anmeldt og konstateret, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.5."

Af selskabets besigtigelsesnotat fremgår bl.a.:

"BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning:

Betonsokkel er afsluttet med 2 Lecablokke. Facademur i Lecablokke med puds – hulmur med isolering – bagmur lecablok med puds. Se byggetilladelse1984.pdf

Beskrivelse:

Inde:

Kunde anviser tilbygning fra 1984, hvor de har haft en vandskade. Opfugtet betongulv og Leca lag er brækket op.

Under de to vinduer ses nyere brystning i gasbeton, med pap under. Foto 2-3.

Lidt længere henne på væg ses der hul i puds. Her ses en pap over første Lecablok. Foto 4-5.

Under Leca væg ses ingen pap. Foto 6. Se også Byggetilladelse1984.pdf

Der kan d.d. måles opfugtning under pap, altså på den nederste væg blok, foto 7-12.

Ude:

Facaden udvendig ser intakt ud. Udvendigt terræn ligger i niveau med indvendig gulv. Foto 13-22.

Konklusion:

Pludselige øget/udilsigtet opfugtning grundet vandskade, har givet opfugtning i vægge. Huser er udført i Leca blokke som i sig selv betragtes som kapillarbrydende. Pap i væggen, er en Z pap som normalt sidder ca. 20 cm oppe på bagmur og ned under formur, Fuldstændigt som på tegning fra byggetilladelsen fra 1984.

Alderen på det skadede:

46 år

Konstruktiv betydning:

Nej. ikke under normale omstændigheder

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Kun grundet vandskade er der trukket fugt op i vægge.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Ja, Kunde har basisdækning

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Konstruktionen ja, men vandskade er først opstået efter overtagelsen.

TILSTANDSRAPPORT:

Policeforbehold:

Der er ingen forbehold i policen. vedr. dette forhold

Fra bemærkninger i tilstandsrapport:

Ingen bemærkninger vedr. dette forhold

Anmærkninger i tilstandsrapport:

Ingen anmærkninger vedr. dette forhold

Fra sælgeroplysninger:

1.2

Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)? Hvis ja, hvilke og hvornår? 1984 tilbygget entré og stue. 2003 nyt tag. 2003 Carport.

Er anmeldte forhold fejlnævnt i TR, har det været klart tydeligt for BS?

Nej."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket**3.1**

Forsikringen dækker 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, revnedannelser, 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 skade' forstås, 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 i december 2016. Ejendommen har en tilbygning, som var opført i 1984. I forbindelse med en vandskade som følge af et sprængt fjernvarmerør i 2020 blev der konstateret manglende fugtspærre i tilbygningens bagvægge. Det fremgår af sagen, at klagerens bygningsforsikring har dækket udbedringen af vandskaden.

Selskabet har afvist at dække udgifterne til etablering af fugtspærren under henvisning til, at konstruktionen har eksisteret i 36 år, og at der ikke er konstateret skader som følge af forholdet. Selskabet finder på denne baggrund, at klageren ikke har godtgjort, at forholdet udgør skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Ankenævnet for Forsikring

5.

96077

Af forsikringsbetingelserne fremgår det, at "Forsikringen dækker 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, deformering, svækkelse, revnedannelser, 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 skade' forstås, 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.

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 har blandt andet lagt vægt på, at tilbygningen er fra 1984, og at der ikke har kunnet konstateres nogen skader som følge af den manglende fugtsikring.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

6.

96077

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand