

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. juni 2021 blev i sag nr. 96212:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S  
Klausdalsbrovej 601  
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 13/12 2020 har klageren bl.a. anført:

## **"Kort redegørelse for sagen**

Undertegnede ønsker at klage over vores ejerskifteforsikrings afvisninger, i forhold til udbedring af vores kvist, hvor en besigtigelse og fugtmåling har konstateret fugt i overgang mellem væg og tag på 2. sal. Dette skyldes ifølge Syn og skøn diverse konstruktionsfejl i opbygningen af kvisten. Vi ønsker desuden at henvise til lignende sag i Ankenævnet for forsikring, sag nr. 90778 (Bilag 10), hvor boligejer i samme rækkehus som os, ligeledes klagede over ejerskifteforsikringen i forbindelse med vandindtrængning i sine kviste. Vi vil ligeledes gøre opmærksom på, at en beboer, der bor i samme rækkehus som os ([adresse]), ligeledes er kunde hos Tryg Ejerskifte med en 10 års ejerskifteforsikring, flyttede ind 2 måneder før os, og derfor har været igennem samme forløb som os, har fået godkendt udbedring af sine kviste i sommeren 2020, på baggrund af fugtmåling. Derfor kan det undre os, at Tryg Ejerskifte ikke giver os de samme vilkår.

## **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**

At Tryg ejerskifteforsikring dækker alle omkostninger i forbindelse med at udbedre fejlene i konstruktionen på kvisten, således at vi bliver fri for fugtskader og de følgevirkninger som kommer når denne fejl ikke bliver udbedret."

Selskabet har den 12/1 2021 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

## **"2.0 Indledning**

Der klages over, at der ikke kan tilbydes dækning for vandindtrængning ved klages to kviste over den tegnede ejerskifteforsikring.

Klager overtog ejendommen den 1. februar 2011 (bilag A Købsaftalen), og tegnede med ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring med betingelser 0702 med Ekstrasikring hos os (bilag B betingelser).

Forsikringen blev tegnet for en tiårig periode, og til grund for forsikringen lå en tilstandsrapport udarbejdet den 14. maj 2010 (klagers bilag 1)

### **3.0 Kort sagsfremstilling**

Den 1. maj 2014 modtog selskabet en mail fra klager (bilag C), hvori klager anmeldte nogle forhold vedrørende en fejlkonstruktion af kvistene.

Med anmeldelsen fulgte en syn og skønserklæring (klagers bilag 1), og et tilbudsbrev (klagers bilag 2).

Selskabet anmodede om yderligere oplysninger og modtog den 20. maj 2014 kopi af tilstandsrapporten og købsaftalen.

Selskabet udmeldte en taksator den 21. maj 2014, og anmodede samtidig klager om at oplyse et telefonnummer, hvor selskabet kunne komme i kontakt med klager (bilag D). Dette nummer blev modtaget den 22. maj 2014, og dagen efter rettede klager telefonisk henvendelse til selskabet med oplysninger om, at udbedringen på klagers blok snart ville begynde.

Idet vores taksator havde kendskab til forholdene fra lignende skade i området, sendte taksatoren den 2. juni 2014 en mail til klager, hvori forholdet blev anerkendt.

Den 2. juli 2014 modtog selskabet en henvendelse fra klager med oplysninger om forløbet af sagen (bilag F) og den 22. juli 2014 modtog selskabet endnu en mail, hvori klager oplyste, hvilken skadeklasse der var tale om, samt meddelte, at kravet næppe ville overstige selvriskoen på 30.000 kr. (bilag G).

Selskabet modtog den 16. november 2014 en ny mail fra klager, hvori det oplyses, at der skulle være yderligere byggefejl ved ejendommene (bilag H). Selskabet anmodede klager om at holde selskabet underrettet.

Den 21. januar 2015 sendte klager en ny mail til selskabet, hvor forholdet blev gjort op til 41.015,19 Kr. (Bilag I), samtidig anmodede taksatoren om et kontonummer for at kunne foretage overførelsen.

Denne mail måtte genfremsendes, og den 16. marts 2015 afregnede selskabet det anerkendte erstatningsbeløb.

Den 11. april 2019 modtog selskabet en mail fra klager, hvori klager meddelte, at der var problemer med kvistene igen, og at den oprindelige udbedring således ikke skulle have været tilstrækkelig (bilag J).

Denne henvendelse besvarede selskabet den 30. april 2019 (bilag K), hvor selskabet meddelte, at forholdet var forældet efter gældende regler.

Den 23. maj 2019 sendte klager en mail, hvor klager gjorde indsigelser mod afgørelsen (bilag L), og i den forbindelse henviste klager til nævnets kendelse nr. 90778.

Denne henvendelse besvarede selskabet den 6. juni 2019, hvor selskabet fastholdt den trufne afgørelse, samt meddelte, at det nu konstaterede forhold ikke var til stede ved overtagelsen af ejendommen (bilag M).

Den 7. juli 2019 modtog selskabet en henvendelse fra klager (bilag N), hvor klager fastholdt, at der måtte være tale om et dækningsberettigende forhold, samt stillede yderligere spørgsmål til sagen.

Ved mail af 17. juli 2019 fastholdt selskabet, at forholdet var forældet efter gældende forældelsesregler (bilag O).

Dette ønskede klager nærmere uddybet i mail af 19. august 2019 (bilag P).

Ved telefonsamtale af 5. september 2019 uddybede sagsbehandleren selskabets holdning til sagen (bilag Q).

Den 8. september 2020 modtog selskabet en ny henvendelse fra klager (bilag R). Med mailen fulgte et tilsynsnotat fra [rådgiver] (bilag S).

Denne henvendelse besvarede selskabet den 14. oktober 2020 (bilag T).

Den 18. oktober 2020 meddeler klager, at de vil rette henvendelse til en advokat (bilag U), og den 26. oktober 2020 modtog selskabet en mail fra klagers advokat (bilag V).

Denne henvendelse besvarede selskabet den 4. november 2020 (bilag W), hvor selskabet fastholdt den tidligere trufne afgørelse.

Den 17. november 2020 modtager selskabet en mail fra klagers advokat (bilag X), og i den sag henviser advokaten til en anden ejerskiftesag, som var anmeldt den 20. oktober 2017.

Denne henvendelse besvarer selskabet den 26. november 2020 (bilag Z). I denne besvarelse henvises til den oprindelige S&S erklæring, og afgørelsen fastholdes.

Den 6. december 2020 modtog selskabets klageansvarlige afdeling en henvendelse fra klager (bilag Æ); men inden denne afdeling nåede at svare på henvendelsen, blev sagen indbragt for nævnet.

### **3.1 sagen anmeldt i 2017**

Den 20. oktober 2020 [2017] anmeldte klager, at der i forbindelse med en tabt tagsten skulle være konstateret byggetekniske fejl ved tagkonstruktionen (bilag AB). Med anmeldelsen fulgte en afgørelse fra klagers husforsikring, der er tegnet i andet selskab (bilag AC).

Det anmeldte forhold blev besigtiget den 30. oktober 2017 af vores taksator (bilag AD taksatorrapport). Selskabet modtager efterfølgende oplysninger om, at klager ikke har tegninger eller lignende.

På baggrund af de foreliggende oplysninger sendte selskabet den 9. november 2017 et brev til klager, hvori forholdene blev afvist (bilag AE), og den 12. november 2017 modtog selskabet en mail fra klager, hvori klager accepterede afgørelsen (bilag AF).

## **4.0 Bygningen**

Der er tale om en ejendom, der er en del af et større boligkompleks opført i 2007.

## **5.0 Forsikringen**

I betingelserne for den tegnede forsikring dækker forsikringen fysiske forhold, der afviger nævneværdigt fra, hvad der kan konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Forsikringen dækker endvidere forhold, der indebærer en nærliggende risiko for skader, som defineret i betingelserne.

Det er en forudsætning for dækningen, at forholdet var til stede ved overtagelsen af ejendommen.

## **6.0 Forældelse**

Krav mod forsikringsselskabet forældes efter bestemmelserne i Forsikringsaftalelovens § 29, sammenholdt med bestemmelserne i Forældelsesloven af 2008.

I henhold til disse forældes et krav tre år efter forholdet havde fortættet sig på en sådan måde, at det måtte ligge klart for forsikringstageren, at der er tale om et forhold, som skal anmeldes til forsikringen.

Dog fremgår det af Forsikringsaftalelovens § 29 stk. 5, at forældelsen tidligst indtræder 1 år efter selskabet helt eller delvist har afvist dækningen, medmindre forholdet allerede var forældet på anmeldelsestidspunktet.

Forældelsen afbrydes i henhold til Forældelsesloven ved retsligt skridt, herunder indbringelse af sagen for et anerkendt nævn, herunder Ankenævnet for Forsikring.

## **7.0 vores vurdering.**

### **7.1 forældelse**

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at klager overtog ejendommen den 1. februar 2011, og den 1. maj 2014 anmeldte, at der trængte vand ind ved kvisten.

Til grund for anmeldelsen lå en skønserklæring udarbejdet den 24. oktober 2010 (bilag 2). Af dette bilag fremgår det blandt andet, at Syn og skønsmanden den 1. juli 2011 modtog en liste over hvilke boliger, der havde reklameret over vandindtrængning. Denne liste ses ikke fremlagt i sagen, og det kan ikke på det foreliggende afvises, at klagers ejendom skulle være en af de pågældende ejendomme.

Klager opfordres til at fremlægge den pågældende liste, da det ikke kan afvises, at skaden allerede var forældet på tidspunktet for anmeldelsen af det oprindelige forhold.

Selskabet har dog ikke i forbindelse med behandlingen af den oprindelige skade påberåbt sig forældelsen på det tidspunkt, hvorfor det heller ikke vil blive gjort gældende på nuværende tidspunkt.

Efter udbedringen af det oprindelige forhold anmelder klager den 20. oktober 2017, at der i forbindelse med en stormskade er konstateret nye forhold ved kvisten (bilag AB). Disse forhold er nærmere beskrevet i bilaget til anmeldelsen (bilag AC).

Selskabet besigtigede ejendommen og afviste dækningen den 9. november 2017 (bilag AD). Denne afvisning er fastholdt frem til at sagen blev indbragt for nævnet den 14. december 2020.

Det er selskabets opfattelse, at forældelsesfristen begyndte ved klagers anmeldelse af forholdet, hvorfor forholdet er forældet 3 år efter den 20. oktober 2017, eller nærmere bestemt den 20. oktober 2020, medmindre der forinden er foretaget retsligt skridt i sagen.

Forsikringsaftalelovens § 29 stk. 5 er ikke relevant i denne sag, idet selskabet afviste dækningen den 9. november 2017 (jfr. også klageskemaet), hvorfor forældelsen tidligst ville indtræde den 9. november 2018; men da det er forud for den treårige forældelse, er sagen forældet den 20. oktober 2020.

Da sagen ikke er indbragt for nævnet inden 20. oktober 2020, eller der på anden måde er taget retsligt skridt overfor selskabet, var sagen forældet på tidspunktet for indbringelsen af sagen.

Hvis nævnet måtte finde, at sagen ikke er forældet, giver sagen anledning til de efterfølgende kommentarer.

## **7.2 Selskabets hæftelse for udbedring eller fastlæggelse af omfang.**

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at klager i forbindelse med anmeldelsen fremsendte kopi af en syn og skønserklæring.

Da selskabet havde haft tilsvarende sager i området, fandt selskabet det ikke nødvendigt at foretage en besigtigelse, og selskabet valgte derfor at lægge erklæringen til grund ved sin vurdering af sagen.

Senere modtog selskabet en opgørelse af omkostningerne for udbedringen. Opgørelsen var udarbejdet af [hovedentreprenør], der havde udarbejdet et samlet tilbud på samtlige kviste, der skulle udbedres.

Selskabet har således ikke haft indflydelse på omfanget af udbedringen eller udbedringsmetoden.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at et forsikringsselskabs forpligtigelser i forbindelse med en dækningsberettigende skade består i at opgøre en forsikringserstatning og at udbetale i takt med udbedringen. Jfr. bla. Ankenævnets kendelse 92480 side 12 nederst.

Det er selskabets opfattelse, at selskabet på baggrund af syn og skønserklæringen samt betalingen af erstatningen for udbedringen af de påpegede forhold, har udbedret de forhold, der på anmeldelsestidspunktet var årsagen til vandindtrængningen.

Hvis alle forhold ikke blev konstateret i forbindelse med syn og skønserklæringen kan det ikke lægges selskabet til last, og selskabet er ikke forpligtiget til at udbedre eventuelle forhold, som ikke er konstateret i syn og skønserklæringen. Selskabet var ikke rekvirent af syn og skønserklæringen.

Desuden hæfter selskabet ikke for eventuelle fejl begået af den udbedrende håndværker, da selskabet ikke har rekvireret denne.

### **7.3 Er der uoverensstemmelse i den oprindelige rapport.**

I syn og skønsrapporten fra 24. oktober 2011 er det oplyst, at der i forbindelse med besigtigelsen blev foretaget vandprøve på taget. Der var forud for vandprøven nedtaget indvendige beklædning i kvisten for at eventuel vandindtrængning kunne konstateres.

Ved denne prøve kunne der ikke konstateres vandindtrængning de steder, der er anført i rapporten af 28. maj 2020, hvorfor vi ikke finder det dokumenteret, at der skete vandindtrængning de pågældende steder ved overtagelsen af ejendommen.

Udbedringen af det oprindelige forhold er nærmere beskrevet i syn og skønsrapporten af 24. oktober 2011(bilag 2) side 7: ...

Der skulle således i forbindelse med udbedringen fjernes skifre omkring kvistene, hvilket også berører de steder, hvor rapport af 28. maj 2020 (bilag 9) påpeger, at der nu skulle ske vandindtrængning.

Henset til dette, sammenholdt med, at der ikke i rapporten fra 2011 (bilag2) blev konstateret vandindtrængning de pågældende steder, finder vi det ikke dokumenteret, at der på overtagelsestidspunktet var vandindtrængning ved de stående false.

I henhold til betingelserne for den tegnede forsikring er det en forudsætning for dækningen, at forholdet var til stede ved overtagelsen af ejendommen, hvilket vi ikke finder det dokumenteret, at det var.

### **7.4 De af klager nævnte sager**

I relation til det anførte om en nabo, der skulle have fået dækket tilsvarende ny skade, kan selskabet ikke på det foreliggende konstatere hvilken sag, der skulle være tale om. Selskabet vil ligeledes ikke kunne kommentere på en anden forsikringstagers sag på det foreliggende.

I kendelsen nr. 90778 overtog klager ejendommen den 1. april 2016, eller flere år efter den første udbedring af forholdet. Klager i den sag har således overtaget ejendommen med de udbedringer der var foranlediget af sagen bilag 2, hvilket ikke er tilfældet i relation til denne sag.

De forhold, der er opstået efter udbedringen af den oprindelige skade var således til stede ved den klagers overtagelse af ejendommen, hvilket ikke er tilfældet i relation til nærværende sag.

I henhold til betingelserne for forsikringen er det en forudsætning for dækningen, at forholdet var til stede ved overtagelsen af ejendommen, hvilket i nærværende sag ikke er tilfældet."

Klageren har den 1/2 2021 bl.a. anført:

"Vi er fortsat uforstående overfor Trygs svar og afvisning af vores sag fordi:

1) Tryg påpeger, at forældelsesfristen er udløbet den 20. november 2020. Vi er uforstående overfor hvilken forældelsesfrist de henviser til, da vi har:

a. en 10 årig Ejerskifteforsikring

b. (TILFØJELSE 1. FEB) Vi anmelder skaden i 2017, i forbindelse med at vores husforsikring (hos LB) afviser at dække vores tag, efter at have besigtiget dette, i forbindelse med reparation af en nedfalden teglsten. De afviser på det tidspunkt sagen men skriver, at vi kan anmelde sagen igen, såfremt der er nye oplysninger i sagen. (bilag 8)

c. En fugtmåling fra 21. august 2020, som påviser fugt i kvistvæggene (bilag 9). Fugtmåling er delt med Tryg den 8. september 2020 (Mail sendt til Tryg Ejerskiftebilag 12). (TILFØJELSE 1 FEB) Dermed får Tryg Ejerskifte de nye oplysninger, som de efterspørg, for at genoptage sagen. Men denne bliver igen afvist til trods for at vi nu fremlægge nye oplysninger.

2) Vi vedhæfter Syn og skønserklæring fra 2011 (bilag 2), som Tryg efterspørg i deres skrivelse til Ankenævnet. Denne har vi fået videresendt, af andre beboere i ... , for et par år siden. Vi har ikke været bekendt med Syn og Skønssagen i 2011, da vi først flyttede ind 1. februar 2011, og sagen har kørt blandt andre beboere, i forbindelse med deres 5 års tjek. Rækkehusene er bygget i 3 etaper og vi bor i dem, der blev bygget i 2007, og dermed anden etape. Og som det ses af skrivelse er det kun ejendomme fra etape 1 – [vej], som indgår i sagen. (Bilag 13). Vi bliver først involveret og bekendt med sagen 2012/2013, da sagen kører med [byggekonsulent] og der ligger en plan for udbedring af skaderne på de knap 100 rækkehuse. Desværre når [byggekonsulent] at gå konkurs, ugen inde de skal udbedre, de på det tidspunkt identificerede skader. Ligeledes er sagen fra Syn og Skønserklæringen 2011 ikke en sag, som alle 100 rækkehuse er involveret, i på dette tidspunkt, netop fordi alle husene ikke er bygget samtidig og ikke har fælles grundejerforening.

3) Der er efter udbedringen i 2014, konstaterede nye fejl og mangler ved kvistene, som ikke var blevet identificeret ved den første syn og skønserklæring i 2011. Hvorfor alle fejl ikke blev udbedret i 2014. En ny Syn og Skønserklæring fra 2018 konstaterede nye fejl på kvistene (bilag 9). Disse fejl konstateres nu løbende i rækkehusene, ved vandindtrængning, fugt samt skimmelsvamp når kvistene åbnes.

4) Da vi ikke er håndværkere, taksatorer eller har anden byggeteknisk baggrund, har vi ingen chance for at udfordre og stille spørgsmålstegn ved den første Syn & Skønserklæringen fra 2011. Vi kan desværre kun konstatere, at der er lavet en endnu Syn og Skønserklæring i 2018 (bilag 9), pga. yderligere og fortsat vandindtrængning, til trods for udbedringerne i 2014.

5) Vi er fortsat uforstående overfor, hvorfor Tryg Ejerskifte kan godkende udbedring på tilsvarende sag, med en beboer, som er flyttet ind ca. 1,5 måned før os og har samme 10 årig Ejerskifteforsikring i Tryg. Vi henviser til beboeren, som bor på [adresse]. Vi ønsker at forstå, hvorfor denne beboer, kan få godkendt udbedring af sine kviste, hvor der ligeledes er blevet målt fugt, når Tryg Ejerskifte ikke kan godkende vores?

6) TILFØJELSE 1 FEB: Vi vil meget gerne bede Tryg Ejerskifte og Tryg husforsikring, fremlægge hvor mange kviste de har været med til at udbedre siden 2015.

7) Desuden omtaler Tryg, to kviste i forbindelse med vores sag. Der er kun tale om én kvist hos os."

Selskabet har den 19/1 2021 bl.a. anført:

"Idet det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed, giver indlægget anledning til følgende yderligere kommentarer.

**Forældelse.**

Ud fra det seneste indlæg kan det accepteres, at den oprindelige skade, der blev anmeldt i 2014, ikke var forældet da den blev anmeldt.

Dette ændrer imidlertid ikke på, at nærværende sag, der blev anmeldt den 20. oktober 2017, er forældet efter de gældende forældelsesregler.

Klager har som bilag 8 fremlagt selskabet brev dateret 9. november 2017, og henviser i den forbindelse til, at klager er opfordret til at vende tilbage, hvis der skulle komme nye oplysninger.

Dette brev afbryder ikke forældelsen, der først blev afbrudt ved indbringelsen af sagen for nævnet den 14. december 2020.

Idet forældelse er lov, har ankenævnet blandt andet i kendelse nr. 86311 fastslået, at selskabet ikke har en almindelig pligt til at orientere forsikringstageren om reglernes indhold. Så meget desto mere, når brevet er skrevet mere end 3 år før klager indbragte sagen for nævnet.

Kendelsen fremlægges som bilag AG.

**Vedrørende andre sager**

Generelt vil selskabet ikke kunne kommentere på andre forsikringstageres sager, og det er selskabets opfattelse, at selskabet reelt alene skal forholde sig til nærværende sag i relation til nævnets behandling af sagen.

Uden at kommentere direkte på sagen vedrørende [adresse], kan det ikke afvises, at dækningen af den pågældende sag beror på en fejlurdering, hvor der ikke er taget højde for, at selskabet ikke var rekvirent af det oprindelige udbedringsforslag eller rekvirent af det firma, der forestod udbedringen.

Hvis dette er tilfældet, vil sagen ikke kunne tillægges præjudiciel betydning i relation til nærværende sag.

Selskabet har ikke optegnelser om, hvor mange kviste selskabet har tilbudt dækning for, eller grundet hvilke omstændigheder, dette skulle være sket. Det er desuden som nævnt selskabets opfattelse, at sådanne oplysninger ikke vil kunne tillægges betydning i relation til nærværende sag.

Selskabet skal beklage forvirringen vedrørende antallet af kviste, og kan anerkende, at der alene er tale om en kvist."

Til dette har klageren den 11/3 2021 bl.a. anført:

"1) I oktober 2017 melder vi ikke en skade på vores kvist. Vi orienterer Tryg Ejerskifte om, at vores husforsikring ([andet selskab]) ikke ønsker at dække vores tag, fordi de mener, at der er fejl i kvistkonstruktionen, som kan give vandindtrængning (Bilag 7 brev fra [andet selskab] vedhæftet)). Tryg Ejerskifte kommer ud og inspicerer og konstaterede efterfølgende, at alt var ok, og at man ikke kunne gøre mere, før en skade blev anmeldt. (Bilag 8\_Svar fra Tryg Ejerskifte) a. Vi kan ikke i 2017 klage over noget, som ikke er en skade. Men vi gør vores ejerskiftforsikring opmærksom på et måske kommende problem.

2) I August 2020 får vi dog konstateret fugt i vores kvist, og her anmelder vi en skade i forbindelse med vandindtrængning i vores kvist (Bilag 9\_Tilsynsnotat BLV). Vi anmelder dermed en skade indenfor den 10 årige periode, som vi har tegnet ejerskiftforsikring.

3) Trygs udtalelse om sagen vedrørende [adresse] giver ikke mening. Det er aldrig selskabet, som rekvirerer udbedringsforslag, og det er aldrig selskabet, som rekvirerer det firma, som forestår ubedring. Selskabet yder erstatning – men antager ikke håndværkere. Realiteten er, at Tryg i denne - som i mange andre sager i bebyggelsen - har ydet dækning, fordi Tryg baseret på de tilgængelige oplysninger har vurderet, at der er tale om en forsikringsdækket skade.

4) Vi fastholder derfor, at Tryg Ejerskifte forklarer hvorfor ejerskiftforsikringstager, på [adresse], kan få godkendt udbedring af sine kviste, som ligesom vores har fugtindtrængning. Kan det skyldes, at det er to forskellige skadeskonsulenter, som har håndteret sagen? Men bør de ikke håndtere dem på samme måde?

5) Vi fastholder desuden, at Tryg Forsikring og Tryg Ejerskifte orienterer om, hvor mange række-huse de har være med til at udbedre siden 2015. Det er relevant for sagen, fordi Tryg derfor har kendskab til, at kvistene er fejlkonstrueret, og med tiden vil give fugtskader.

6) Vi er uforstående overfor, at Tryg Ejerskifte afviser at dække vores kvist, fordi vi i oktober 2017 viderebragte information fra vores husforsikring om, at de ikke ville dække vores tag, pga. en vurdering af at kvisten var behæftet med fejl. Vi opfatter det som om, at denne information, nu bliver brugt imod os, som en del af en henvisning til en forældelsesfrist. Er det ikke blot god skik og fair at videregive sådanne informationer, når man får disse?

a. Men hvordan Tryg Ejerskifte kommer frem til 3 år undrer os også? Vi videregiver information i oktober 2017 og anmelder fugtskade på kvisten den 9. september 2020

7) Tryg er 100% sikkert bekendt med, at man har konstateret, at den oprindelige skønserklæring fra 2011 var fejlbehæftet, idet man ikke konstaterede den fejlkonstruktion, som efterfølgende har givet vandindtrængen og skimmel i mange af husene.

8) Vi har tegnet en 10 årig ejerskiftforsikring for at føle os trygge, i forbindelse med vores huskøb, og have en forsikring for skader, som ikke er synlige de første mange år. Vi er rigtig ærgerlige over at have tegnet en ejerskiftforsikring, som tydeligvis ikke er brugbar i de 10 år, som vi troede den var gældende, og stiller spørgsmål til hvilke regler som gør sig gældende, når man tegner en ejerskifte?"

Af afgørelse af 11/10 2017 fra husforsikringen fremgår bl.a.:

"I forbindelse med behandlingen af den anmeldte skade på ejendommen, ..., er vi blevet opmærksom på et forhold, som erfaringsmæssigt øger skaderisikoen væsentligt.

Tagstenene er ikke fæstnet korrekt, da de udelukkende er fastgjort med bindere i stedet for at sømme dem i de huller, der fra producenten er lavet til dette formål. Kvistene er lavet med fald bagud, da undertaget ikke er afsluttet korrekt mod kvisten. Det betyder at nedbør løber i en retning, som ikke er hensigtsmæssig i forhold til de påvirkninger som et tag er konstrueret ud fra. Der er som følge heraf risiko for at nedbør trænger ind i tagkonstruktionen.

Desværre må vi gøre opmærksom på, at denne forøgelse af risikoen ikke kan meddækkes på den tegnede forsikring, da forsikringen er tegnet med henblik på at dække uforudsete hændelser.

## **Nævnet udtaler:**

Klageren overtog den forsikrede ejendom – et rækkehus fra 2007 – den 1/2 2011. Han anmeldte den 1/5 2014, at det i 2010 blev konstateret, at alle kviste i rækkehusene var behæftet med bygningsfejl. Entreprenøren gik imidlertid konkurs, inden fejlene blev udbedret. Da prisen for udbedring af skaden var lavere end klagerens selvrisiko på 30.000 kr., valgte klageren ikke at gøre brug af sin ejerskifteforsikring. Klageren kontaktede selskabet igen den 16/11 2014, da der var konstateret yderligere byggefejl, hvilket selskabet i starten af 2015 ydede dækning for.

Klageren kontaktede selskabet igen den 20/10 2017, da husforsikringsselskabet havde foretaget besigtigelse og i den forbindelse i brev af 11/10 2017 til klageren blandt andet havde anført, "Tagstenene er ikke fæstnet korrekt, da de udelukkende er fastgjort med bindere i stedet for at sømme dem i de huller, der fra producenten er lavet til dette formål. Kvistene er lavet med fald bagud, da undertaget ikke er afsluttet korrekt mod kvisten. Det betyder at nedbør løber i en retning, som ikke er hensigtsmæssig i forhold til de påvirkninger som et tag er konstrueret ud fra. Der er som følge heraf risiko for at nedbør trænger ind i tagkonstruktionen".

Det indklagede selskab afviste den 9/11 2017 at yde dækning, idet klageren ikke havde godtgjort, at der var fejl ved tagbelægningen/kvisten, som havde været til stede ved overtagelsen. Klageren rettede på ny henvendelse til selskabet den 11/4 2019, idet der igen var opstået pro-

# Ankenævnet for Forsikring

11.

96212

blemer med kvisten. Klageren anførte blandt andet, at den oprindelige udbedring ikke havde været tilstrækkelig. Selskabet afviste den 30/4 2019 at yde dækning med henvisning til, at forholdet var forældet.

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 almindelig 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 forældes 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 var forældet, da klageren den 13/12 2020 indbragte sagen for nævnet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren i 2014 anmeldte en skade på kvisten, og at selskabet den 16/3 2015 udbetalte erstatning for udbedring af skaden.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren den 20/10 2017 anmeldte nye forhold på baggrund af husforsikringens besigtigelse, og at selskabet ved afgørelse af 9/12 2017 afviste at yde dækning.

Nævnet har derudover lagt vægt på, at klagen ses i det væsentlige at vedrøre samme konstruktionsfejl ved kvisten, som blev anmeldt i 2014 og 2017, og nævnet må derfor lægge til grund, at klageren havde således havde kendskab til forholdene senest den 20/10 2017. Den 3-årige forældelsesfrist kan derfor senest regnes fra dette tidspunkt.

# Ankenævnet for Forsikring

12.

96212

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at den 1-årige tillægsfrist i forældelseslovens § 29, stk. 5, 1. punktum, er udløbet forud for den 13/12 2020.

Nævnet bemærker, at eventuelle problemer med kvisten, der er en følge af udførelsesfejl e.l. i forbindelse med tidligere forsikringsdækkede skader, som udgangspunkt ikke er forhold, som selskabet hæfter for, idet nævnet efter det oplyste i sagen må lægge til grund, at selskabet ikke har valgt håndværkere eller i øvrigt har påtaget sig bygherreansvaret.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen