

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. juni 2022 blev i sag nr. 96252:

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. Den forsikrede bygning er opført i 1936. Forsikringen trådte i kraft den 28/7 2017 på baggrund af en tilstandsrapport af 26/5 2017. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen. Klageren har anmeldt rustne vinduesoverligger, og nævnet har i kendelse nr. 93294 af 21/8 2019 tidligere taget stilling til klagerens krav. Af kendelsen fremgår bl.a.:

"Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1936 og er overtaget af klageren den 28/7 2017. Han har anmeldt, at han i forbindelse med udskiftning af vinduer har konstateret rust i overligger over vinduer og dørpartier. Han har også konstateret rust i to bærende jernsøjler i hjørner af karnap. Han kræver dækning for udbedring af skaderne i henhold til et murertilbud på 141.800 kr. plus moms samt dækning for en række skønnede ekstraudgifter.

Selskabet har foretaget besigtigelser af ejendommen den 17/4 2018, 15/8 2018 og 3/9 2018 og har anerkendt at yde dækning for udskiftning af de to jernsøjler samt fire vinduesoverligger – over dørparti i stueplan i vestvendt gavl mod nord, over to vinduer på 1. sal i vestvendt gavl og over vindue på 1. sal i gavlspids mod syd. Selskabet har indhentet et murer mestertilbud af 28/1 2019 på 40.562,50 kr. inklusiv moms og opgjort erstatningen efter afskrivning og selvrisiko til 26.638,75 kr. Selskabet har i relation til afskrivning henvist til, at erstatningen, jf. afskrivningstabel A, udgør 78 % af udbedringsudgiften, idet jernoverliggerne befinder sig i det oprindelige murværk fra 1936.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det er klageren, der har bevisbyrden for eksistensen og omfanget af dækningsberettigende skader på ejendommen.

Ankenævnet for Forsikring

2.

96252

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale yderligere erstatning til klageren.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at nævnet ikke finder det bevist af klageren, at der i andre overliggere end anerkendt af selskabet forekommer rust i sådant et omfang, at dette udgør en skade eller medfører, at der er nærliggende risiko for skade på bygningen. Selskabet har foretaget tre besigtigelser af blotlagte vinduesoverliggere, og klageren har ikke fremlagt fotos eller sagkyn-dige erklæringer, der godtgør, at der i andre overliggere end anerkendt af selskabet forekommer rust i dækningsberettigende grad.

Nævnet bemærker, at det forhold, at en overligger fremstår med en vis overfladerust, må anses for forventeligt, da det var sædvanlig byggemåde på opførelsestidspunktet, at indmurede jernoverliggere ikke blev rustbeskyttet. Hvis rustangrebet ikke har konstruktiv betydning for bygningen og hverken har medført skade eller nærliggende risiko for skade, opfylder sådanne forhold ikke forsikringens skadebegreb.

Nævnet bemærker videre, at omfanget af rust i jernoverliggere fra den tid kan variere betydeligt, fordi udviklingen af rust afhænger af tilførslen af fugt til den pågældende jernoverligger og andre konkrete fysiske omstændigheder. Nævnet finder, at det derfor må godtgøres særskilt for hver enkelt vindues- eller dørparti, at der foreligger en dækningsberettigende skade på grund af rust i overligger, og at klageren ikke kan kræve udskiftning af vinduesoverliggere med henvisning til, at der er skader i forsikringens forstand på andre af bygningens overliggere.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har opgjort erstatningen på grundlag af et konkret udbedringsstilbud fra en murermeister. Nævnet bemærker, at selskabet har anerkendt at dække en udskiftning af lysninger på de vinduer- som klageren ikke allerede havde planlagt at udskifte – hvis udbedringsarbejdet skulle gøre det nødvendigt at udskifte lysninger.

Nævnet kan ikke kritisere den af selskabet foretagne afskrivning for alder.

Som følge heraf

bestemmes:

Klageren får ikke medhold"

Nævnets formand har på klagerens anmodning tilladt genoptagelse af sagen den 21/12 2020.

Af klagerens mail af 4/11 2020 til nævnet fremgår bl.a.:

"Efter min sagsnummer: 93294 blev afvist måtte jeg acceptere udfaldet og gik i gang selv med at udbedre skaderne på huset, mens jeg brækkede facaden ned og blotlagde de jernbjælker opdage jeg at de var mere 'tæret' end antaget (min vurdering).

Jeg kontaktede Dansk Boligforsikring igen og bedte dem at se på de 'nye' skader hurtigst muligt, det gik heller ikke længe og deres taksator dukkede op.

Efter han har været forbi har jeg ikke hørt mere fra dem og så valgte jeg af frustration at kontakte [firma] som hjælp, jeg fik tildelt en arkitekt [arkitekt] som udfærdige en besigtigelsesrapport som jeg valgte at læne mig opad og faktisk var en stor hjælp for mig at komme videre med renoveringen de steder jeg selv kunne reparere."

Selskabet har i brev af 16/2 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har fremsendt et notat vedrørende bærejern over vinduer og døre udarbejdet af en arkitekt, og Ankenævnet for Forsikring har på den baggrund valgt at genoptage sagen.

Dansk Boligforsikring har genbesigtiget ejendommen, men besigtigelseskonsulenten har ikke vurderet, at der har været nærliggende risiko for skade vedrørende yderligere rustne jernbjælker. Besigtigelseskonsulentens vurdering (e-mail) vedlægges som **bilag J**.

Det anerkendes, at der flere steder ses en del rust i bærejernenes flanger, men der er ingen synlige tegn på, at jernene skulle være så svækkede, at der ved klagers overtagelse i juli 2017 har været nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Bærejernene er fra husets opførelse i 1936, og det kan ikke forventes, at sådanne jern vil have nogen lang restlevetid. Det er selskabets opfattelse, at arkitektens vurderinger må ses på baggrund af bærejernenes alder og naturlige nedslidning.

At rådgiveren anbefaler et antal bærejern udskiftet, er ikke ensbetydende med, at der i ejerskifteforsikringens forstand har været nærliggende risiko for skade.

Dansk Boligforsikring har dækket udgiften til udskiftning af de bærejern, som blev vurderet at være beskadigede på overtagelsestidspunkt, og der er også afregnet delvis erstatning for udførte arbejder.

Klager har tidligere fremsendt et tilbud på udskiftning af dragere, som er noget dyrere, end det der hidtil er faktureret (af en anden håndværker). Selskabet har opfordret klager til at fremkomme med priser for udskiftningen af de jern, som ikke er omfattet af dækningen med henblik på, at der muligvis vil kunne findes en mindelig løsning med udgangspunkt i det allerede afsatte erstatningsbeløb.

Klager er ikke berettiget til at få udbetalt erstatning iht. det dyrere tilbud, når der udbedres af en anden håndværker til billigere priser.

Klager har bekræftet, at han vil tale med mureren og vende tilbage med de aktuelle priser på udbedringen. Dansk Boligforsikring har dog endnu ikke modtaget noget fra klager. Korrespondancen med klager vedlægges som **bilag K**.

Det er ikke selskabets opfattelse, at det af klager fremlagte notat dokumenterer, at der skulle være nærliggende risiko for skade på bygningen, som følge af rust i de gamle bærejern.

Det gøres desuden gældende at udskiftningerne må betragtes som sædvanligt vedligehold, henset til at bærejernene er ved at være nedslidte og har nået deres sædvanlige forventede levetid.

Det er foreløbigt uklart, om klagers udgift til at få udbedret bærejernene overstiger den allerede meddelte erstatning (efter aldersnedskrivning), og det kan derfor ikke fastslås, om uenigheden vedrører yderligere pengekrav eller, om der i højere grad er tale om en principiel uenighed."

Klageren har fremsendt et tilbud på 84.500 kr. inkl. moms på udskiftning af stålbjælker over vinduerne i karnappen. Til dette har selskabet fremsendt brev af 16/4 2021, hvori det bl.a. er anført:

"Klager har fremlagt et nyt tilbud, som dog er dyrere end tidligere fremsendte tilbud. Tilbuddet ses derfor ikke at kunne danne grundlag for en evt. forligsmæssig afslutning på sagen.

Klager har tidligere fremsendt faktura vedrørende udskiftning af øvrige muroverligger i stueta-gen **bilag L**, og selskabet har udbetalt erstatning iht. fakturaen uanset, at der er sket udskiftning i videre omfang end det, der er blevet anset dækningsberettigende.

Iht. erstatningsopgørelsen resterer der en erstatningsudbetaling på kr. 16.731,25, som klager er velkommen til at anvende ifm. en evt. udskiftning af overliggerne over karnapvinduerne. Der ses dog ikke at være grundlag for at forhøje erstatningsbeløbet.

Det må fastholdes, at udskiftningen af karnappens overligger ikke sker som følge af konstaterede skader på murværket, eller tegn på svækkelser, men alene som et led i en generel renovering af ejendommens facader.

Der er ikke konstateret fejl i karnappens konstruktioner. Karnappen er konstrueret iht. sædvanlig byggeskik i 1936, med bl.a. jernoverligger i ikke rustbeskyttet jern.

Når der i dag er konstateret korrosion i navnlig de vandrette flanger, der ligger ud i facaden, må det ses som et udtryk for sædvanligt slid og ælde. Sådanne forhold dækkes alene hvis der på overtagelsestidspunktet er sket skader eller nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.6. Dette ses ikke at være tilfældet.

Desuden har ankenævnet i tidligere sager anerkendt, at en tilsvarende jerndrager ikke kan forventes at have en levetid på mere end 80 år. Iht. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.7 dækker forsikringen ikke forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens sædvanlige levetid.

Der kan fx henvises til ANK 93.845."

Selskabet har i mail af 13/8 2021 til klageren bl.a. anført:

"Jeg er helt enig i, at jeg foreslog du dig, at du skulle få en ny pris.

Det gjorde jeg fordi der syntes at være meget forskellige meninger om, hvad udbedringerne skal koste. Indtil videre har du kun fremsendt en faktura på kr. 14.907,50, så du har stadig noget til gode i forhold til den opgjorte erstatning, selv om vi har erstattet det fulde beløb iht. fakturaen og det i øvrigt ser ud til, at de fleste overligger er blevet udskiftet for det fakturerede beløb.

Ankenævnet for Forsikring

5.

96252

På den baggrund syntes der at være mulighed for, at vi, uanset uenigheden om hvorvidt der er en nærliggende skaderisiko, alligevel kunne nå til enighed om økonomien. Det undrer mig, at de tilbud der fremsendes tilsyneladende er væsentligt højere, end de beløb der faktureres.

Som jeg har skrevet til Ankenævnet, er der ikke mulighed for at sagen kan forliges på grundlag af det seneste tilbud, der er indhentet, og derfor må det nu være op til Ankenævnet at vurdere, om du har krav på yderligere dækning.

Jeg bemærker for god ordens skyld, at du under alle omstændigheder ikke vil kunne modtage erstatning udover, hvad det rent faktisk koster at udbedre skaden.

Jeg uploader denne e-mail på Ankenævnets portal."

Hertil har klageren i mail af 16/8 2021 til selskabet bl.a. anført:

"Der mangler adskillige overligger endnu ifølge rapporten.

...

Det tilbud fra [murer 1] var noget bras og det vidste jeg godt fra starten af, [murer 2's] tilbud derimod er et realistisk bud på hvad det kan løbe op på.

...

Derfor jeg har fået et kvalificeret bud fra [murer 2]?, det jo svært at vurdere omfanget før man åbner væggen op, men hans tilbud er det jeg stiler efter og det hænger godt sammen med rapporten.

Og hvad koster det så helt korrekt at udbedre?, du må gerne hjælpe ved at acceptere at fremtidige regninger fra mig bliver betalt fra jer og stop beløbet er tilbuddet fra [murer 2]?"

Selskabet har herefter i brev af 24/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har fremsendt sit svar på selskabets e-mail af 13. august 2021. Der ses ikke at være nye oplysninger i sagen.

Klager ønsker forsat dækning i videre omfang end accepteret af selskabet. I hovedsagen drejer det sig om de bærende bjælker i karnappens murværk.

Der vil uundgåeligt være rust i alle jernoverligger, som ligger i ydermuren. Bjælkerne er ikke rustbeskyttet og er nu 85 år gamle.

Der er ikke konstateret fejl ved konstruktionerne, i forhold til, hvad der var sædvanlig byggeskik i 1936.

Det er en betingelse for, at der kan tilbydes dækning, at det kan påvises, at der på overtagelsestidspunktet i juli 2017, har været nærliggende risiko for skade.

Dansk Boligforsikring har besigtiget ejendommen flere gange, men har på intet tidspunkt set tegn på, at bjælkerne ikke længere kan opfylde deres funktion.

Ankenævnet for Forsikring

6.

96252

At klagers rådgiver efter en besigtigelse d. 12. august 2020 vurderer, at der er flere bjælker som bør udskiftes, kan ikke i sig selv tages som udtryk for, at der skulle have været nærliggende risiko for skade i 2017.

Heller ikke ved besigtigelsen i august 2020 blev der konstateret revner eller nedbøjninger i murværket over karnappens vinduer.

Det er i øvrigt selskabets opfattelse, at man almindeligvis ikke kan forvente, at en jernbjælke der ligger ubeskyttet i murværket vil have en levetid på mere end ca. 80 år."

Klageren har i kommentar af 4/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

"På billedet ses der tydeligt hvor der har været forsøg på at udbedre skaderne fra tidligere ejere, de har bare ikke gjort det grundigt nok og 'lukket' de rust befængte overliggerne inde med et pudslag på facaden.

...

I tilstandsrapport står der 'svindrevner' både udvendigt og indvendigt.

Da vi får åbnet op, bliver der konstateret skjult skade og skal skiftes ifølge rapporten fra [arkitekt].

...

[Besigtigelseskonsulent] fik røde ører da han så den overligger jeg fik åbnet op for ved terrassen?, der var fuldstændig gennemtæret?

...

Jeg vil nu nok mene at [arkitekt] rapport er ret godt nuanceret og retfærdiggør at Dansk Boligforsikring dække for skaderne.

...

Så længe der her står i jeres police har jeg da krav på erstatning?

...

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.

...

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."

Selskabet har i brev af 15/11 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Det vurderes ikke, at de reparationer der er foretaget, har været utilstrækkelige. Reparationerne har haft til hensigt at tætne murværket, med henblik på at hindre yderligere vandindtrængning og fugtophobning i muren.

Billedet nedenfor viser gavlen som den så ud i oktober 2010, dvs. før sælgers reparationer. Der ses nogle fuger, der er skubbet ud, men ingen revner/sætninger i gavlen, som indikerer svækkelser i jernbjælken.

...

Klager overtog ejendommen i juli 2017 og mere end 4 år efter overtagelsen, er der ikke konstateret nye udskydninger af fuger, eller revner i det overliggende murværk.

At man ved åbning af murværket kan konstatere en del rust på 85 år gamle muroverligger, der ikke er rustbeskyttede, kan ikke siges at være et forhold, der nævneværdigt nedsætter værdi eller brugbarhed af bygningen, set i forhold til en tilsvarende intakt bygning af samme alder."

Klageren har i kommentar af 22/12 2020 til nævnet bl.a. anført:

"det ses tydeligt hvordan indervæggen har udposninger hvor pudslaget har mistet grebet mod væggen se (pdf 04-10-2021)

OG så var bjælken rustet over efter jeg fik gjort den synlig, er det ikke svækkelser der vil noget? , jeg henviser til rapporten fra [arkitekt].

...

de var skjult bagved alle lysninger og inddækninger....

...

Bjælken var rustet over samt alle de andre som er beskadiget, jeg henviser til rapporten fra [arkitekt]."

Selskabet har i brev af 26/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager oplyser om 'udposninger' i pudslaget på indvendige vægge. Klager har aldrig forevist skader på indvendige vægge, og de billeder vi kan finde fra tidligere besigtigelser, viser ingen ujævnheder på de indvendige vægge i karnappen (hvor klagers fotos ser ud til at være optaget).

Fotos nedenfor er fra selskabets besigtigelse d. 17. april 2018.

...

Selskabet har heller ikke ved de efterfølgende besigtigelser fået forevist skader på de indvendige vægge.

Det kan ikke antages, at der var skader på de indvendige vægge, da klager overtog ejendommen.

Det er muligt, at arbejder på husets facader, kan have medført revner eller forskydninger på indermurene (vi kender ikke datoen, for det foto klager har fremlagt).

Med hensyn til klagers oplysninger om en bjælke, der var rustet over bemærkes, at der er tale om en af de bjælker, som selskabet accepterede at dække ved e-mail af 30. oktober 2018."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af besigtigelsesrapport af 18/8 2020 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Dansk Boligforsikring besigtiger ejendommen og oplyser at der er dækning for een bærende jernbjælke over vindue og 2 stk. bærende stålsøjler i karnap. [Klageren] er ikke tilfreds med udfaldet og ønsker derfor en 'second opinion' på sagen.

...

Gennemgang af sagen:

Undertegnede har gennemgået overliggere med en bænkhøvel for at konstatere om overliggere har den fornødne styrke/ bæreevne – der henvises til plantegning som viser placering A – B – D – E – F Gennemgangen tager udgangspunkt i, de fremlagte 'sagsakter', samt hvad 'man kan se' på stedet.

...

Besigtigelse:

Undertegnede har d. 12. August 2020 besigtiget ejendommen – stålbjælker oven vinduerne. Besigtigelsen var destruktiv, idet der er taget sten ud af muren over de berørte vinduer i stueplan – overliggere på 1. sal er ikke besigtiget

REGISTREREDE SKADER VED BESIGTIGELSEN:

- Der er konstateret overliggere der har så store rusttæring i vanger og krop at det vil være nødvendigt at udskifte dem, pga manglende bæreevne (Formuren + een i bagmuren).
- Der er konstateret overliggere med rustangreb men som kan bevares (Skøn)

Forslag til løsning:

1. Udskiftning af bjælkerne i formuren -A B C D E+ een i bagmur (D).
2. Teknisk bistand – arkitekt og ingeniør (Evt. Stabilitetsberegninger).
3. Der er her tale om nedbrudte bygningsdele, da man ikke kan se eller vedligeholde indmurede stålbjælker overhovedet og som nu giver nærliggende risiko for skade, hvorfor det vil være nødvendigt, at iværksætte omfattende udbedringsarbejde omgående.

Følgende bjælker er besigtigede:

De besigtigede jernbjælker i formur og bagmur har alle gennemgået en rustbanketest med en smedebænkhammer og alle jernbjælker i formuren – på nær een (F) havde så store rustafslag i flere lag, i både krop og flanger, at de skal udskiftes. (Tværsnitarealet er kraftigt reduceret). Alle bjælker i bagmuren-på nær een (D), skønnes at kunne 'reddes' med en god afrensning/afslibning og derefter en god rustbeskyttelse.

Bjælke A

Bagmursbjælke: Kan bevares, men skal renses for rust og rustbeskyttes.

Formursbjælke: Kan ikke bevares da krop og flanger er for tærede.

Bjælke B

Bagmursbjælke: Kan bevares, men skal renses for rust og rustbeskyttes.

Formursbjælke: Kan ikke bevares da krop og flanger er for tærede.

Bjælke C

Bagmursbjælke: Er ikke besigtiget.

Formursbjælke: Kan ikke bevares da krop og flanger er for tærede- specielt ved søjle.

Bjælke D

Bagmursbjælke: Kan ikke bevares, da krop og flanger er for tærede.

Formursbjælke: Kan ikke bevares da krop og flanger er for tærede.

Bjælke E

Bagmursbjælke: Er ikke besigtiget.

Formursbjælke: Kan ikke bevares da krop og flanger er for tærede.

Bjælke F

Bagmursbjælke: Er ikke besigtiget.

Formursbjælke: Kan bevares, men skal renses for rust og rustbeskyttes ..

...

Kommentarer til det delvise afslag:

Da murværk og indmurede jernbjælker ikke har ændret sig væsentligt siden købet af huset i 2017 og da de nævnte forhold var til stede ved overtagelsen, var skjulte og ikke nævnt i tilstandsrapporten, er de, som udgangspunkt, dækket af ejerskifteforsikringen – Jfr. Pkt 3.1 og 3.5.

Køberne er lægfolk og kender intet til jernbjælker – [klageren] har tegnet ejerskifteforsikringen netop for, at undgå større økonomiske overraskelser Se pkt. 3.1. i forsikringsbetingelserne.

...

Undertegnede har ved samme lejlighed, fotograferet jernbjælkerne og her kan man se, at der er fremskreden rust på mange af dem, og de trænger til udskiftning. – er vedhæftet nærværende rapport. (14 stk foto' s)"

Af intern mail af 16/9 2020 fra selskabets besigtigelseskonsulent fremgår bl.a.:

"Det er ikke en ingeniør der har udfærdiget denne rapport, men en arkitekt, og syn og skønsmand. Der er så vidt jeg kan se ikke udført undersøgelser af jernet (boreprøver eller lign.).

Ved besigtigelsen d. 28.07.2020 var ikke alle/hele bjælker blotlagt.

Foto 1,2,5,6,7,12 Bjælke C på arkitektens plantegning, her var der åbnet ca. 15 til 20 cm fra hjørnet.

Foto 14 til 28, samt 30 Bjælke D, var der åbnet over muren, og op til 20 cm ind over hvert vindue.

Foto 32 til 43 på bjælke E fra hjørnet ind.

Foto 44 til 60, bjælke A.

Foto 61 til 81, bjælke B.

Vedrørende holdbarhed/styrke af jernet, så skrev jeg til dig, at det kunne jeg ikke tage stilling til, men at man nok kan finde en ingeniør, som har ekspertise indenfor stål.

Jernene er 84 år gamle, så selvfølgelig er der rust! Jeg fastholder min vurdering. Der er ingen tegn på sætninger i murværket eller nedbøjning over vinduer.

Det er de vandrette flanger, der har ligget udad i facaden, som er mest medtaget af rust. Kroppen på stålet vurderes at være mindre angrebet, og det er det vigtigste for bæreevnen.

Jeg forstår godt, at arkitekten anbefaler de rustne bjælker udskiftet. Det ville kræve en grundigere undersøgelse af jernet, hvis han skulle kunne garantere bæreevnen, og så er det nok under alle omstændigheder billigere og sikrere at udskifte dem. Men det er jo ikke ensbetydende med, at der har været nærliggende risiko for skade."

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.

...

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke

...

4.6

- Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1.

4.7

- Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid"

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er fra 1936. Klageren overtog ejendommen den 28/7 2017 og anmeldte den 4/4 2018, at han i forbindelse med vinduesudskiftning konstaterede rust i overligger over vinduer og døre og i to bærende jernsøjler i hjørne af karnap. Selskabet har anerkendt at yde dækning for udskiftning af de to jernsøjler og fire vinduesoverligger – over dørparti i stueplan i vestvendt gavl mod nord, over to vinduer på 1. sal i vestvendt gavl og over vindue på 1. sal i gavlspejls mod syd. Klageren ønskede dækning for udskiftning af flere overligger og indbragte sagen for nævnet, som i kendelse 93294 ikke gav ham medhold. Klageren har herefter indhentet et notat fra en arkitekt, og nævnets formand har den 21/12 2020 tilladt genoptagelse af sagen.

Selskabet har genbesigtiget og har fastholdt sin vurdering af, at der ikke har været nærliggende risiko for skade vedrørende yderligere rustne jernbjælker. Selskabet har anført, at der flere steder ses en del rust i bærejernenes flanger, men der er ingen synlige tegn på, at jernene skulle være så svækkede, at der ved klagers overtagelse i juli 2017 har været nærliggende risiko for skade. Jernoverligger i ikke rustbeskyttet jern var sædvanlig byggeskik i 1936, og korrosion i navnlig de vandrette flanger, der ligger ud i facaden, må ses som et udtryk for sædvanligt slid og ælde, ligesom jerndragerne ikke kan forventes at have en levetid på mere end 80 år. Selskabet har anført, at arkitektens vurdering af, at der er flere bjælker – som bør udskiftes – ikke i sig selv kan tages som udtryk for, at der skulle have været nærliggende risiko for skade i 2017.

Selskabet har efter det oplyste udbetalt kr. 14.907,50 af den opgjorte erstatning på kr. 26.638,75 på baggrund af en faktura af 30/10 2020, som indeholder udskiftning af flere overligger end indeholdt i dækningstilsagnet. Klageren har fremlagt et tilbud af 11/3 2021 på udskiftning af overligger i karnappen på 84.500,00 kr. inkl. moms. Selskabet har anført, at tilbuddet ikke kan danne grundlag for en eventuel forligsmæssig afslutning på sagen, og at klageren tilsyneladende har fremsendt tilbud, der er væsentligt højere end de fakturerede beløb.

Af besigtigelsesrapport af 18/8 2020 udarbejdet af klagerens arkitekt fremgår det, at "Undertegnede har d. 12 August 2020 besigtiget ejendommen – stålbjælker oven vinduer. Besigtigelsen var destruktiv, idet der er taget sten ud af muren over de berørte vinduer i stueplan – overliggere på 1. sal er ikke besigtiget ... • Der er konstateret overliggere der har så store rusttærringer i vanger og krop at det vil være nødvendigt at udskifte dem, pga manglende bæreevne (Formuren + een i bagmuren). • Der er konstateret overliggere med rustangreb men som kan bevares (Skøn). Forslag til løsning: 1). Udskiftning af bjælkerne i formuren -A B C D E+ een i bagmur (D). 2). Teknisk bistand – arkitekt og ingeniør (Evt. Stabilitetsberegninger). 3). Der er her tale om nedbrudte bygningsdele, da man ikke kan se eller vedligeholde indmurede stålbjælker overhovedet og som nu giver nærliggende risiko for skade, hvorfor det vil være nødvendigt, at iværksætte omfattende udbedringsarbejde omgående. Følgende bjælker er besigtigede: De besigtigede jernbjælker i formur og bagmur har alle gennemgået en rustbanketest med en smedebænkehammer og alle jernbjælker i formuren – pånær een (F) havde så store rustafslag i flere lag, i både krop og flanger, at de skal udskiftes. (Tværsnitarealet er kraftigt reduceret). Alle bjælker i bagmuren-pånær een (D), skønnes at kunne 'reddes' med en god afrensning/afslibning og derefter en god rustbeskyttelse".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har antageliggjort forhold ved flere vinduesoverliggere end anerkendt af selskabet, som på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på besigtigelsesrapporten af 18/8 2020. Nævnet har desuden lagt vægt på, at forholdene er konstateret af arkitekten 3 år efter overtagelsen af ejendommen.

Selskabet skal derfor afholde udgiften til en uvildig sagkyndig udtalelse for at fastlægge, i hvilket omfang de overliggere, som arkitekten har anbefalet udskiftet, og som ikke allerede måtte være udskiftet af klageren, udgør skade eller nærliggende risiko for skade og i bekræftende fald

Ankenævnet for Forsikring

13.

96252

fastsætte udgiften til udbedring af forholdene. Undersøgelsen skal foretages af en bygningssagkyndig, som parterne i fællesskab udpeger.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal afholde udgiften til en uvildig sagkyndig udtalelse for at fastlægge, i hvilket omfang de overliggere, som anbefales udskiftet i besigtigelsesrapporten af 18/8 2020, og som ikke allerede måtte være udskiftet af klageren, udgør skade eller nærliggende risiko for skade og i bekræftende fald fastsætte udgiften til udbedring af forholdene. Undersøgelsen skal foretages af en bygningssagkyndig, som parterne i fællesskab udpeger.

Klagegebyret tilbagebetales.

Denne kendelse træder i stedet for nævnets afgørelse i sag 93294.



Svend Bjerg Hansen