

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. juni 2021 blev i sag nr. 96308:

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 6/1 2021 har klageren bl.a. anført:

"Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?"

Opnå kompensation til udbedring af skader forvold af forkert placerede afstandsklodser."

Selskabet har den 19/2 2021 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vores forsikringstager [Klager] klager over afvist dækning for huller i undertag forårsaget af afstandsklodser. Vi har afvist dækning, da forholdet er omtalt i tilstandsrapporten, og i øvrigt ikke i sig selv udgør en skade.

Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et sommerhus opført i 2003. Den 24. april 2014 udarbejdes tilstandsrapport (bilagt klagen). Vores forsikringstager tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 10 års periode pr. 12. juli 2014 (bilag A). Forsikringsbetingelser nr. 2535002 er gældende (bilag B).

Tilstandsrapporten

Under bygning A Beboelse/Garage anføres:

1.Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.10 Undertage/understrygning K1 Der er trykmærker i undertaget fra klodser for udspænding af undertaget.

Note: Der var ved besigtigelsen ingen synlige utætheder.

Overordnet sagsforløb

December 2020, godt 6 ½ år efter Klager overtog ejendommen, anmelder Klager, at klodser på undertag er placeret forkert og har gennembrudt undertag, ligesom der er konstateret skader efter mår.

Mårskaden flyttes til fritidshusforsikringen, som foretager besigtigelse og anerkender følgeskaderne som dækningsberettigende. Der sker ikke egentlig besigtigelse af det anmeldt forhold vedrørende klodser på undertag, dog konstateres det at forholdet ikke har manifesteret sig i skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Ejerskifteforsikringen afviser dækning den 29. december 2020 med henvisning til at forholdet er beskrevet i tilstandsrapportens punkt 1.10.

Samme dag meddeler Klager, at afgørelsen ikke kan accepteres. Klager gør gældende, at klodser ikke er placeret korrekt, var klodser placeret korrekt ville gennembrydningerne ved undertag ikke sket.

I forlængelse af indsigelsen fra Klager revurderer vi den trufne afgørelse. Den 4. januar 2021 meddeler vi Klager, at vi fastholder afgørelsen, da forhold er beskrevet i tilstandsrapporten fra 2014 og der ikke efterfølgende er sket udbedring af forholdet.

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Sagens korrespondance er gengivet i klagen.

Vores vurdering

Indledningsvist skal vi anføre, at det er forsikringstageren som skal dokumentere eller på anden måde godtgøre, at det anmeldte er udtryk for et dækningsberettigende forhold, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3.

Taget har for nuværende ikke været åbnet op, og det er ikke konstateret hvorledes afstandsklodser faktisk er monteret og om dette er fejlagtigt.

Uanset om klodserne er fejlmonteret eller ej, dækker ejerskifteforsikringen alene forhold, som var tilstede på overtagelsestidspunktet og som har manifesteret sig i skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 15 og 18.3.

Af sagens billedmateriale (bilagt klagen) fremgår det, at afstandsklodserne stedvist sandsynligvis har gennembrudt undertaget. Der ses ikke følger efter utætheder på undertag, ligesom der ikke kan konstateres anden faktisk skade.

Som nævnt tidligere omtaler tilstandsrapporten under punkt 1.10, at der er konstateret 'trykmærker i undertaget fra klodser for udspænding af undertaget'. Forholdet er anmærket med K1, svarende til mindre alvorlig skade. Vi antager, at trykmærker svarer til Klagers billeder xxx4148 og xxx4051.

Klodsernes tryk mod undertag er således allerede anmærket i tilstandsrapporten, og var således tilstede ved overtagelsen i 2014.

Med det anmeldte kan vi konstatere, at Klager efter overtagelsen af ejendommen og frem til anmeldelsen, ikke har udbedret eller foretaget andre foranstaltning for at imødegå tilstandsrapportens anmærkning.

Selv anmærkning om mindre alvorlig skader, bør en køber vurdere og observere, da skader af denne karakter kan udvikle sig over tid, hvis der ikke sker udbedring. Ganske som her, hvor der over tid er sket gennembrydning af undertag."

Klageren har den 16/3 2021 bl.a. anført:

"Ser ikke ud til vi kommer nogen vegne - mener ikke det er en korrekt afgørelse- da det som tidligere nævnt er tale om fejlplacering af klodser. Dette er udtalelser fra forsikringsselskabets egen repræsentant ... samt vores lokale tømrer [Selskabets repræsentant] var tilkaldt i forbindelse med mårskadens, hvor han undrede sig meget over klodsernes placering. Havde forventet en form for kompensation - men ønsker ikke for nærværende, at skulle bekoste yderligere udgifter til sagsudgifter - hvis ikke der er noget at komme efter."

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.10 Undertage/understrygning K1 Der er trykmærker i undertaget fra klodser for udspænding af undertaget. Note: Der var ved besigtigelsen ingen synlige utætheder."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"18. Hvad dækker forsikringen

...

18.3 Skade

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, 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."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog i 2014 den forsikrede ejendom, som er et sommerhus fra 2003. I december 2020 anmeldte han, at klodser på undertaget var placeret forkert og havde gennembrudt undertaget.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at det fremgår af tilstandsrapporten, at der blev konstateret trykmærker fra klodserne i undertaget.

I tilstandsrapporten er det under punkt 1.10 – undertage/understrygning – med karakteren K1 oplyst "Der er trykmærker i undertaget fra klodser for udspænding af undertaget. Note: Der var ved besigtigelsen ingen synlige utætheder".

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.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved ejendommens undertag, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der ses bort fra de forhold, som klageren er gjort opmærksom på i tilstandsrapporten.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det med karakteren K1 fremgår af tilstandsrapportens pkt. 1.10., at "Der er trykmærker i undertaget fra klodser for udspænding af undertaget. Note: Der var ved besigtigelsen ingen synlige utætheder".

Ankenævnet *for* Forsikring

5.

96308

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen