

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 8. december 2021 blev i sag nr. 96971:

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 tegnet ejerskifteforsikring med basis dækning. Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1955 og at klageren overtog ejendommen den 1/8 2017.

I klageskema af 16/6 2021 til nævnet har klagerens rådgiver bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I september 2017 henvender [klageren] sig om div. forhold i kælder, som [klageren] skønner er dækket af ejerskifteforsikringen. 4. oktober 2017 afviser Dansk Boligforsikring forholdene som dækningsberettigede.

Der er herefter forskellig dialog, men DB afviser igen i juli 2019. I oktober 2019 ophører korrespondancen.

[Klageren] bliver slået lidt ud af kurs, men henvender sig til undertegnede i efteråret 2020, for at få vurderet, om han tager helt fejl. Jeg vurderer, at DB har afvist dækning på et forkert grundlag. Jeg laver en notat og sender 30. marts 2021 en mail (bilag 11) til DB om at genoptage sagen og der følger så nogle tilhørende anmeldelser med.

DB afviser at genoptage sagen, da der er gået mere end 3 år efter at policen er tegnet. Med de 3 år gælder, at forsikringstager ikke 'må sidde på hænderne' og lade være med at reagere.

Jeg skriver igen til DB og senest 07.06.2021, med begrundelse i at der er reageret tidsmæssigt ok. Lig med tidligere henvendelser svares der på disse. (bilag 12)

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi mener, at der er reageret tidsmæssigt ok ift. gældende regler, da de 3 år er brudt jf. sagsforløbet.

Vores ønske er at DB genoptager sagen!"

Selskabet har i brev af 16/7 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Dansk Boligforsikring A/S (DBF) har modtaget klagen over selskabets afgørelse under klagers ejerskifteforsikring. På vegne af DBF skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på klagen, som bør afvises.

Indledning

Klagen vedrører forældelse, idet klager ønsker sagen genoptaget hos DBF. DBF har afvist at genoptage sagen under henvisning til, at et eventuelt krav om dækning er forældet.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. august 2017. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF (bilag 1).

Den 18. september 2017 anmelder klager til DBF, at der er fugt i vægge i husets underetage. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag A. Det fremgår af anmeldelsen, at klager opdager forholdet den 1. september 2017.

Den 2. oktober 2017 besigtiger DBF ejendommen, og på baggrund af besigtigelsen afviser DBF den 13. december 2017 at dække forholdet, jf. bilag 2.

Den 6. marts 2019 henvender klager sig til DBF og beder om genoptagelse efter, at han har haft specialister ude og vurdere forholdet, jf. bilag 4. DBF genoptager på den baggrund sagen og foretager en fornyet besigtigelse den 15. [marts] 2019.

Den 13. april 2019 afviser DBF igen, jf. bilag 5. Klager er uenig i dette, jf. bilag 6, men DBF fastholder og giver klagevejledning den 10. maj 2019, jf. bilag 7.

Klager påklager afgørelsen til DBF's interne klageafdeling den 20. maj 2019, jf. bilag B, hvorefter DBF den 18. juni 2019 meddeler klager, at de lader forholdet genbesigtige og herefter hjemviser til behandling hos skadebehandler, jf. bilag C.

DBF besigtiger den 20. juni 2019, og den 10. juli 2019 fastholder skadebehandler igen afvisningen, jf. bilag 9.

Der er herefter ingen dialog mellem klager og selskabet ud over, at klager den 22. oktober 2019 henvender sig telefonisk til selskabet og beder om en opringning fra skadebehandler, hvilket skadebehandleren forsøger uden held. Skadebehandleren sender herefter en mail til klager vedrørende dette, jf. bilag 10. Klager vender ikke tilbage på denne.

Den 30. marts 2021 – altså mere end 1 år og 8 måneder efter DBF's afvisning - henvender klagers rådgiver sig til DBF's interne klageafdeling og ønsker sagen genoptaget. Selskabets klageansvarlige afviser dette den 4. maj 2021 under henvisning til, at et eventuelt krav er forældet. Der er herefter en dialog omkring dette mellem klager og selskabet, jf. bilag 12. Selskabet fastholder, at kravet er forældet.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klagers rådgiver kræver, at DBF skal genoptage behandlingen af sagen.

Sagen har hele vejen igennem drejet sig om fugt i husets kælder/underetage, og det ses heller ikke bestridt af klagers rådgiver, at der er tale om samme forhold, som klager opdagede den 1. september 2017 og anmeldte til DBF den 17. september 2017.

Det følger af forældelseslovens § 3, stk. 1, og § 2, stk. 1, at et krav forældes 3 år efter det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kunne kræve at få fordringen opfyldt, medmindre andet følger af andre bestemmelser.

DBF gør på den baggrund gældende, at klagers krav må anses for forældet per 1. september 2020. Kravet var derfor forældet, da klagers rådgiver rettede henvendelse til selskabet den 30. marts 2021, og DBF var dermed berettiget til at afvise kravet.

Forsikringsaftalelovens § 31 [29], stk. 5, om en foreløbig afbrydelse af forældelsesfristen påvirker i dette tilfælde ikke den 3-årige forældelsesfrist, da selskabets seneste afvisning blev givet den 10. juli 2019.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klagerens rådgiver har i meddelelse af 30/7 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Til det af DBF afgivne svar, skal vi fastholde vores oprindelige henvendelse om den samlede sag til Nævnet.

Det skal dog bemærkes, som DBF også skriver, at nogle af forholdene, som er de samme som oprindeligt, men som er forkert behandlet af DBF, men der er også en række nye forhold, som DBF ikke har behandlet eller har behandlet på et forkert grundlag - bl.a. fugt og revner i en terrasse som danner 'loft' over kælder."

Selskabet har i brev af 17/8 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers hørings svar af 30. juli 2021 giver ikke anledning til ændring af DBF's opfattelse.

Klagers rådgiver anfører, at der er en række nye forhold, som DBF ikke tidligere har taget stilling til, eller som DBF har behandlet på et forkert grundlag.

Dette er ikke korrekt.

Klagers rådgivers mail af 30. marts 2021 oplyser ikke om nye forhold. Mailen vedrører fortsat fugt i kælderen som anmeldt af klager. Klagers rådgiver anfører, at fugten skyldes en kombination af grundfugt og fugt fra terrassen, som er bygget hen over huset. Denne terrasse blev gennemgået af DBF's konsulent allerede ved den første besigtigelse den 2. oktober 2017. Besigtigelsesnotat med billeder af terrassen fremlægges som bilag D.

Ankenævnet for Forsikring

4.

96971

DBF har under skadebehandlingen besigtiget ejendommen tre gange, fordi FT er vendt tilbage med andre bud på, hvad der kunne forårsage fugten i kælderen. DBF har imidlertid fastholdt efter hver besigtigelse, at der ikke var dækningsberettigende forhold ved hverken kælder eller terrasse, som det fremgår af den fremlagte korrespondance.

Der ses således ikke på noget tidspunkt at være kommet nye oplysninger af betydning for bedømmelse af kravet, som begrunder, at der skal løbe en ny forældelsesfrist.

Klagers krav bør derfor afvises.

DBF har ikke yderligere til sagen, og nævnet kan træffe afgørelse på det foreliggende grundlag."

Til dette har klagerens rådgiver fremsendt brev af 12/9 2021, hvori det bl.a. er anført:

"Vi fastholder den indgivne klage som den er beskrevet og begrundet.

Til Dansk Boligforsikrings, DBF, svar til Ankenævnet for Forsikring, 17. august 2021, er der følgende korte bemærkninger, da DBF's svar ikke indeholder noget nyt ift. den indgivne klage.

- Vores henvendelse til Ankenævnet for Forsikring, går primært på, at DBF ikke kan påkalde sig, at deres kunde ikke har reageret rettidigt. Her henviser vi til tidligere fremsendte. Alene af den grund kan DBF ikke afvise, at sagen skal 'genoptages'.

- Det anføres i svaret fra DBF, at de har sagsbehandlet den af os indgivne klage om blandt andet skader fra terrasse (loft om kælderrum) og har afvist denne. Korrekt at de har afvist, men grundlaget for afvisningen er forkert og drejer sig om andre forhold end det, som DBF oplyser.

- DBF afviser dækning ved at fastholde, at fugt i kældre ikke skal dækkes, hvad de gør i denne sag. Kælderen er indrettet til bolig efter at kældre jf. det dengang gældende bygningsreglement, skulle være fugtsikret. På dette tidspunkt således at alle kældre – ikke kun boliger, men jo især boliger, skulle være tørre.

...

Vi ser frem til Ankenævnets behandling af sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 18/9 2017 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget(dato): Friday, 1 september 2017

Hvordan blev skaden opdaget: skulle male i underetagen

Hvori består skaden (hvad er skaderamt): Fugt i vægge."

Af selskabets afslag på dækning af 13/12 2017 fremgår bl.a.:

"Jeg har behandlet jeres skadeanmeldelse efter at konsulent ... fortog besigtigelse af forholdet den 4. oktober 2017.

Ankenævnet for Forsikring

5.

96971

Jeg kan ikke tilbyde dækning under forsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Konsulenten målte fugt nederst i væggen. Det vurderes, at der kan trænge lidt fugt ind fra boltehullerne ved gelænderet. Fugten finder vej ned i hulmuren og ender i bunden af muren. Niveauet af fugt er ikke unormalt for bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesmæssig stand.

Forholdet har været tilstede i flere år uden at have forårsaget en skade, der er således ikke nærliggende risiko for skade.

Der er tale om en lovlig konstruktion og sædvanlig byggemetode på udførelstidspunktet. Forholdet opfylder ikke skadesbegrebet i forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1."

Af klagerens e-mail til selskabet af 6/3 2019 fremgår bl.a.:

"Hej.

Efter afslag hos jer d. 13 december 2017, er skaden forværret meget og jeg har derfor haft specialister ude for at se på skaden.

Jeg beder jer derfor genoptage sagen, da hans udtagelse er således:

Efter besigtigelse på ... fremsendes hermed ca. pris på udbedring af fugt i vægge og tagterrasse

Registrering

Tagterrasse 3,1 * 3,0 meter

Værelse 3,0 * 6,0 meter

Der er synlig fugt i lofter under tag terrassen samt gamle ydermur væg mod resten af kælderen både som opstigende fugt fra fundamentet samt fra loftet.

Forslag til udbedring

Tagterrasse her lægges nye fliser inkl. vådrums sikring (20.460,00) Fuger langs døre og vinduer gennemgås og udskiftes i nødvendigt omfang (4.300,00) Der indskyde fugtspærre langs gulv 6 meter i gamle facade (7.500,00)

Aflukning af fugt ophobet puds samt gen pudsning 13 m2 (7.900,00) Udtørring med affugtere og registrering af fugt (10.600,00) Skimmel sanering (9.500,00) Ny lofter monteres listeloft (8.100,00) Nyt trægulv 18 m2 (15.300,00) Nye fod og lofts lister (3.600,00) Maling af rummet (8.300,00)

Samlet overslag 95.560,00 kr. ekskl. Moms."

Af selskabets afslag på dækning af 13/4 2019 fremgår bl.a.:

"Jeg vender hermed tilbage over for dig, efter konsulent ... foretog genbesigtigelse hos dig den 15. marts 2019. Konsulenten konstaterede følgende ved besigtigelsen:

Inde:

Kælder er den gamle ydervæg før tilbygning.

Vægge var med fugtskjolder ved loft og ved gulv. Et enkelt sted ved loft kan der måles fugt og generelt langs gulvet.

På loftet kan der ved besigtigelsesdagen ikke måles fugt. På modsatte side i den oprindelig kælder er der monteret en forsatsvæg, hvor der ikke kunne ses fugt. På ny yder/kældervæg i tilbygning kan der måles opfugtning i bund af væg.

Ude:

Lige over der hvor der kan måles lidt fugt i top af kældervæg, ses der udvendig på terrassen at mur og fuger ved vinduer er med revner og nedbrud. Fuge ved skydedør til køkken er også defekt.

Fugt i toppen af kældervæg vurderes at komme fra vinduer på terrassen, hvor fugerne er anmærket i tilstandsrapporten.

Fugt i bunden vurderes til at være opstigende grundfugt, da den oprindelig ydervæg fra 1955. Hvilket ikke er usædvanligt for bygninger af den alder.

Der er ikke tale om et forhold der nedsætter bygningens brugbarhed væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestand, hvilket er en betingelse for at et forhold kan være dækket under ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1."

Af selskabets afslag på dækning af 10/5 2019 fremgår bl.a.:

"Hej [klageren],

Jeg har genbehandlet sagen på baggrund af din indsigelse.

Der er tale om 2 årsager til der er fugt i kælderen/underetagen, det trænger ind i henholdsvis toppen og bunden af væggene.

Fugten i toppen trænger som tidligere nævnt ind ved defekte fuger ved terrassen, her er mørtelfugerne anmærket som porøse, se side 9 pkt. 2.1 i tilstandsrapporten. Forhold som er anmærket i tilstandsrapporten, er ikke dækket under forsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1.

Ved den sidste besigtigelse konstaterede konsulenten endvidere, at fugerne ved vinduer på terrassen er defekte, og er medvirkende årsag til at der kan trænge vand ind. Vedligeholdelse af fugerne hører under den almindelige vedligeholdelse, man har som husejer.

For at forhindre vandindtrængningen i toppen af muren, skal I derfor selv få udbedret anmærkningen og skifte fugerne omkring vinduerne.

Fugten i bunden vurderes, at være opstigende grundfugt, da den oprindelige ydervæg er fra 1955, hvor man ikke anvendte fugtbremse.

Opstigende grundfugt er ikke usædvanligt for bygninger af denne alder, dette ses også i bygninger af samme alder, hvor der ikke er tale om en kælder/underetage. Opstigende grund fugt nedsætter ikke brugbarheden nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestand og udgør således ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Ankenævnet for Forsikring

7.

96971

I forhold til at mindske fugten fra den opstigende grundfugt er det vigtigt, at der luftes godt ud og at rummene ellers holdes varme.

På baggrund af ovenstående fastholdes tidligere afgørelse."

Af selskabets afslag på dækning af 10/7 2019 fremgår bl.a.:

"Hej [klageren],

Jeg vender hermed tilbage overfor dig efter ... foretog genbesigtigelse af det anmeldte forhold den 20.juni 2019.

Konsulenten fik ved besigtigelsen forevist værelser i det oprindelige hus, hvor der observeres fugt og skimmel bag pladebeklædning på ydervægge.

Denne pladebeklædning er anmærket i tilstandsrapporten side 9 punkt 5.4. Derudover er der i politen taget forbehold for råd- og svampeskader, der konstateres i eller udbreder sig fra ejendommen beklædning i kælderen, som følge af fugt.

I mellemgangen blev der observeret forekomst af skimmel/skidt i et hjørne. Konsulenten vurderer, at årsagen til mørkfarvningen er en kuldebro. Det er ikke usædvanligt, at der forefindes kuldebroer i bygninger af denne alder. Forholdet er ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Bunden af væg i tilbygning er en smule opfugtet, men ingen skimmel men han kunne ikke konstatere skimmel ved besigtigelsen.

I tilbygning ses igen den oprindelige væg som er en smule opfugtet i bunden. Der er igen fugt i loft, eller tegn på utætheder, tro regnvejr i den sidste tid.

Konsulentens vurdering er, at årsagen er kuldebro og opstigende grundfugt i de gamle kælder-vægge/sokkeler. Kuldebro i Lecadæk/loft i kælder i tilbygning under terrasse samt manglende udluftning/ventilation.

Konsulenten har ikke kunne konstatere forhold, som nedsætter bygningens brugbarhed væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder. Forholdene opfylder derfor ikke ejerskifteforsikringens skadesbegreb jf., forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

På baggrund af ovenstående fastholdes de tidligere afgørelser."

Af e-mail fra klagernes rådgiver til selskabet af 30/3 2021 fremgår bl.a.:

"Til Dansk Boligforsikring

På foranledning af ejer af [ejendommen], [klagerne], henvender jeg mig til Jer, for at få sagen, med fugtproblemer i beboelse genoptaget, som en dækningsberettiget ejerskifteforsikringssag.

Da I har besigtiget ejendommen flere gange, vil jeg undlade at ridse disse besøg op, da de givet ligger i jeres system.

Min vurdering af jeres sagsbehandling er, at I ikke tager fat i årsagerne til skaderne, men – lidt frisk sagt – kun finder afvisningsmulighederne.

Ejendommen er en bungalow med kælder bygget i 50'erne, hvor kælderen i 1976 er ændret og af ... kommune godkendt til bolig. Denne godkendelse hviler på grundlag af en byggetilladelse og dermed også det gældende bygningsreglement fra 1972. I dette står der bl.a.:

7.2. Kældre. Stk. 1. Vægge og gulve i kældre skal konstrueres og udføres på en sådan måde, at vand og fugt ikke trænger ind. Stk. 2. Ved kældre skal der udføres dræn, medmindre jordbunden består af selvdrænende materialer, eller andre forhold gør det unødvendigt. Stk. 3. Under kældergulve skal udlægges et mindst 15 cm tykt kapillarbrydende lag af uorganisk materiale. Stk. 4. Ved støbning af kældergulve kan sikring mod fugt (vanddamp) fra grunden udføres som en fugtspærre af f. eks. et lag 0,15 mm polyethylenfolie. Stk. 5. Kælderydervægge mod jord skal udføres på en sådan måde, at det sikres, at fugt ikke opsuges i væggen. Udvendig beskyttelse kan udføres ved asfaltering med påfølgende udkastning med kalkcementmørtel KC 50!50.

Ved min besigtigelse kunne konstateres, at kælder er fugtig – dels fugt, der trænger gennem vægge og op gennem gulve – hvilket skønnes at være grundfugt, men også fugt som stammer fra en fejlkonstrueret terrasse bygget hen over et værelse i underetagen, som medfører fugt i loft og vægge i dette.

I tilstandsrapporten H-17-02597-0079 står der bl.a.:

2.1 K2 Der er revnedannelser i murværk mod nord og syd.

Note: Revnedannelse skyldes sætning i fundamentet. Se pkt. 4.2.

4.2 K1 Der er revner i sokkel mellem tilbygning ved køkken og oprindeligt hus. Revnerne går videre op i facaden.

Note: Revnerne er differensrevner (revner mellem oprindelig og ny sokkel), og revnerne vurderes ikke at udvikle sig nævneværdigt fremover.

K1 Sokkelpuds er i områder med svindrevner, afskalninger og mangelfuld vedhæftning bl.a. mod øst og vest.

Note: Skaden er af mindre omfang og forventelig for denne type sokkel.

5.4 K1 Der er plade-/træbeklædning på kælderydervægge.

Note: Der er ikke konstateret fugt i beklædningen, men konstruktionen er uhensigtsmæssig, da det ikke kan udelukkes, at der kan ske fugtophobning mellem beklædningen og væggen. Kælderen er dog veldrænet.

Rapporten oplyser ikke, at der er tale om en fugtig kælder. Det nærmeste man kommer noget, der ligner, er at den bygningsagkyndige har viden om, at denne skal være obs! På fugt i kælder. Det gør han ved, at der gives en K1 for forsatsvægge og at konstruktionen er uhensigtsmæssig. Da det viser sig, at der er fugt, er denne vurdering klart forkert beskrevet. En fugt som Dansk Boligforsikring også tidligere har registreret.

Vi ser frem til en anerkendelse af kravet om, at kælder skal sikres mod fugt og beskadigede bygningsdele retableres."

Af besigtigelsesnotat af 4/10 2017

"Tilstede ved besigtigelse: FT og [besigtigelseskonsulent]

Besigtigelsesnotat

Anmeldt på stedet: Der er ikke monteret lampesteder nogen steder i huset, de ligger oppe over nyere lofter.

...

Beskrivelse:

I kælderen danner den gamle ydermur nu skillevæg til soveværelse og badeværelse, foto 1a + 'soveværelse' og 'badeværelse' + tegning.

Kælderen er uventileret.

Foto 2-9 er ydervæggen fra 1976. Her ses det at ydervæggen er fugtig nederst. Niveauet ligger over 80 digits, målt med Gann-måleren. Der er foretaget en referencemåling i gangen på 43,2 digits, hvilket er tørt.

Loftet i tilbygningen er en terrasse, foto 10-15 + 18-19

Der er ikke inddækning over murværket under befæstningerne af rækværket på terrassen, foto 16-

17 og rækværket er fastgjort ned i dækket. Der ses tidligere reparationer i murværket over vinduet.

Dækket har fald mod et afløb, foto 12-12a.

På læmuren er der afsluttet med et muret rulleskifte, foto 19.

Muren på foto 12+12a er uventileret og antages uisolert.

Årsag / Konklusion:

Fugten ligger nederst i væggene. Det fremgår ikke af byggesagen, at der skulle ligge et dræn langs ydermuren.

Der vil kunne være fugtindtrængen fra bolthullerne ved gelænderet. Fugten vil kunne finde vej ned i hulmuren og ende i bunden af muren.

Der kunne med fordel laves en inddækning mellem betonkant og murværk, se foto 16-17. Som det er nu, vil vandet kunne løbe ind ad den mindste revne.

Evt kondens og mindre fugeskader, vil kunne opfugte muren på foto 12-12a. Det har ikke konstruktiv betydning.

Alderen på det skadede 42 år

Det er en lovlig konstruktion og sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunktet. Der ses ikke følgeskader eller nærliggende risiko for skader.

Det anmeldte forhold eller årsag har været tilstede ved overtagelse.

Tilstandsrapport:

Pkt 2.1 porøse fuger, K1

Pkt 4.2 revner i sokkelpuds ved sammenbygning, K1. Dette ligger dog ikke i umiddelbar nærhed af det anmeldte.

Besigtigelsesnotat

Udbedring:

Beskrivelse af reparation/stabilisering/udbedring af det skadede og evt. følgeskader:

God ventilering af kælderen, ikke prissat.

Indfræsning af inddækning ved terrassen over vinduerne. Rep af fuger i mindre omfang og ventilering af den fritstående mur, samt eftergåelse af de elastiske fuger under gelænderstolperne. Overslag ca. kr. 10.000,00 + moms."

Af forsikringspolice af 1/8 2017 fremgår bl.a.:

"Særlig undtagelse: Forsikringen dækker ikke skader, herunder råd- og svampeskader, der konstateres i eller udbreder sig fra ejendommens tag/tagkonstruktion punkt 1,1/1,8 & beklædning i kælderen punkt 5,4, som følge af fugt"

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.

...

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:

4.1

- Forhold, der er anført 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.

...

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."

Ankenævnet for Forsikring

11.

96971

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1955 og blev overtaget af klageren den 1/8 2017. Klageren har tegnet en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning. Klageren anmeldte den 18/9 2017, at der var fugt i væggene i ejendommens underetage.

Klagerens rådgiver har i klagen til nævnet anført, at der ikke er indtrådt forældelse af klagerens krav, da selskabets afvisningsbegrundelser er forkerte, da selskabet bl.a. ikke har inddraget det relevante bygningsreglement i sagen, da underetagen efter 1972 er indrettet til bolig. Klageren har over for nævnet anført, at han ønsker, at selskabet genoptager sagen. Klageren har også anført, at han i 2019 særligt henledte selskabets opmærksomhed på fugtgener fra en terrasse placeret over underetagen.

Selskabet har anført, at sagen hele vejen igennem har omhandlet fugt i ejendommens underetage, og at klagerens krav senest blev forældede den 1/9 2020, svarende til 3 år efter det tidspunkt, hvor klageren fik kendskab til skaden. Selskabet har også anført, at den 1-årige tillægsfrist efter selskabets afvisning i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, ikke kan føre til senere forældelse, da selskabet senest afviste klagerens krav den 10/7 2019.

Klageren anmeldte den 18/9 2017, at der var fugt i væggene i ejendommens underetage og oplyste, at forholdet blev opdaget den 1/9 2017. Selskabet afviste at yde dækning den 13/12 2017, idet fugtniveauet ved besigtigelsen den 2/10 2017 ikke blev vurderet at være unormalt for bygninger af samme alder i god vedligeholdelsesmæssig stand. Det fremgår af besigtigelsesnotatet af 4/10 2017, at forsikringstageren var til stede ved besigtigelsen, og at selskabets kon-

sulent ved denne lejlighed gennemgik terrassen placeret over underetagen og fugtmæssige uhensigtsmæssigheder ved terrassens konstruktion, der kunne være årsag til fugtskader.

Klageren kontaktede selskabet igen den 6/3 2019 og oplyste, at han havde haft specialister ude at vurdere skaden og bad om genoptagelse af sagen. Selskabet genoptog sagen og foretog fornyet besigtigelse den 15/3 2019. Selskabet afviste den 13/4 2019 at yde dækning, idet man ved besigtigelsen fandt, at fugten i toppen af kældervæggen kom fra vinduerne på terrassen, som også var anmærket i tilstandsrapporten. Fugten i bunden blev vurderet, at være en følge af grundfugt. Selskabet fandt ikke, at der var tale om et forhold der nedsatte bygningens brugbarhed væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Klageren påklagede selskabets afgørelse af 13/4 2019 til den interne klageafdeling, hvorefter selskabet foretog endnu en besigtigelse af ejendommen, herunder af et værelse hvor klageren anførte der var skimmelsvamp og fugt. Selskabet hjemviste sagen til fornyet behandling hos skadebehandleren. Selskabet gav afslag på dækning den 10/5 2019.

Klageren påklagede selskabets afgørelse af 10/5 2019, og selskabet foretog en ny besigtigelse af ejendommen. Af selskabets afgørelse om afvisning af 10/7 2019 fremgår det, at "konsulenten fik ved besigtigelsen forevist værelser i det oprindelige hus, hvor der observeres fugt og skimmel bag pladebeklædning på ydervægge. Denne pladebeklædning er anmærket i tilstandsrapporten side 9 punkt 5.4. Derudover er der i policen taget forbehold for råd- og svampeskader, der konstateres i eller udbreder sig fra ejendommen beklædning i kælderen, som følge af fugt. I mellemgangen blev der observeret forekomst af skimmel/skidt i et hjørne. Konsulenten vurderer, at årsagen til mørkfarvningen er en kuldebro. Det er ikke usædvanligt, at der forefindes kuldebroer i bygninger af denne alder. Forholdet er ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1. Bunden af væg i tilbygning er en smule opfugtet, men ingen skimmel men han kunne ikke konstatere skimmel ved besigtigelsen. I tilbygning ses igen den oprindelige væg som er en smule opfugtet i bunden. Der er igen fugt i loft, eller tegn på utætheder, trods regnvejr i den sidste tid".

Ankenævnet for Forsikring

13.

96971

Klagerens rådgiver kontaktede selskabet igen den 30/3 2021 og anmodede om genoptagelse, hvilket selskabet afviste.

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 eventuelle krav var forældede, da klageren den 16/6 2021 indbragte sagen for nævnet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren og selskabets bygningssagkyndige ved besigtigelsen den 4/10 2017 gennemgik fugtproblemerne i underetagen i tilbygningen fra 1976, og at det fremgår af besigtigelsesnotatet, at selskabets bygningssagkyndige noterede sig, at der var fugtproblemer ved den overliggende terrasse, at fuger burde eftergås og repareres, at der burde udføres yderligere inddækninger over vinduerne og gennemgang af fuger ved gelænderstolper. Nævnet må på denne baggrund lægge til grund, at klageren i det væsentlige blev informeret om årsagerne til fugtproblemerne og om undersøgelses- og reparationsmuligheder. Nævnet finder på denne baggrund, at den 3-årige forældelsesfrist senest kan regnes fra dette tidspunkt, jf. forældelsesloven § 3, stk. 1 og stk. 2.

Nævnet har videre lagt vægt på, at den 1-årige tillægsfrist i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, senest kan regnes fra selskabets sidste afslag på dækning af den 10/7 2019. Forældelsesfristen

Ankenævnet for Forsikring

14.

96971

var derfor under alle omstændigheder udløbet den 30/3 2021, hvor klagerens rådgiver anmodede selskabet om genoptagelse og forud for sagens indbringelse for nævnet den 16/6 2021.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen
formand