

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. februar 2022 blev i sag nr. 97205:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring. I klageskema af 23/8 2021 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Nærværende sag vedrører forsikringstagers krav om dækning af udbedringsomkostninger til undertag på ejendommen

Det konstateres efter overtagelse af huset, hvortil der blev tegnet ejerskifteforsikring hos Indklagede, at undertaget på ejendommen ikke var monteret korrekt, herunder idet undertaget er monteret på spær under lægterne, og derved ikke er ført ud ved tagfod, men alene "ender" ved fastgørelse til undersidelægten.

Undertaget funktion er at føre eventuel vandindtrængen væk fra taget til tagrende.

Fejlmonteringen af undertaget på ejendommen medfører at der ved enhver vandindtrængen vil ske afledning til underside af taget i "udhæng", og derfor IKKE til tagrende.

Forholdet medfører overhængende risiko for omfattende vandskade på huset hvis der måtte fremkomme utæthed på huset primære tag. Skaderne vil kunne medføre konstruktions- og råds-kader i huset.

Forholdet udgør herefter et forhold der giver direkte nærliggende risiko for skade hvis der ikke sættes ind med forebyggende foranstaltninger.

Betingelserne for at forholdet er omfattet af ejerskifteforsikringen er derfor til stede.

Det bestrides, at selskabet som saglig begrundelse for afvisning af anmeldelse fra Klager, kan henvise til at undertaget ikke har medført en skade i 29 år, og derfor ikke udgør et forhold der medfører nærliggende risiko for skade. Undertagets funktionsevne er ikke til stede som det er monteret

nu, og i det øjeblik undertaget funktion bliver påkrævet ved utæthed i det primære tag, vil det medføre væsentlige omfattende vandskader med råd og konstruktionsskader til følge.

At det primære tag ikke har været utæt, og skade derfor ikke er opstået, medfører ikke at der ikke er nærliggende risiko herfor på nuværende tidspunkt. Det bemærkes i øvrigt, at risikoen netop synes at være fremskreden, i hvert fald på tidspunktet for Klagers overtagelse af ejendommen, idet taget nærmer sig en levetid på 30 år, hvilket underbygger såvel risiko for utæthed, og vigtigheden af et funktionsdygtigt undertag.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Tilsagn om forsikringsdækning til udskiftning/udbedring af undertag.

Selskabet har i brev af 30/9 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et enfamilieshus opført i 1991. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 9. juli 2019 (bilag A) og tegner ejerskifteforsikring med standarddækning for en 5 års periode pr. 20. oktober 2019 (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535004 er gældende (bilag C).

Tilstandsrapporten

Indeholder ikke umiddelbart relevante oplysninger for sagen her. Vi noterer os dog, at der er tale om en tagbelægning med høj hældning, jf. oplysningen om ejendommens konstruktioner, side 19.

Overordnet sagsforløb

Nærværende sag drejer sig om udførelsen af ejendommens undertag. Undertaget er klipset på undersiden af nederste lægte, hvilket kan bevirke, at afvanding fra undertag sker ned i udhænget og ud derfra.

Vores forsikringstager [Klager] anmelder forholdet den 12. april 2020 (bilag D). I forbindelse med udskiftning af tag på udestue, konstaterer Klagers tømrer, at undertag ikke er monteret korrekt og der er risiko for utæthed.

Vi beder om supplerende oplysninger fra Klagers tømrer, hvorefter vi konstaterer, at der ikke er tale om et dækningsberettigende forhold.

Afgørelsen påklages, hvorefter vi beder Netværkshåndværker besigtige forholdet.

Netværkshåndværkerens besigtigelse giver ikke anledning til at ændre afgørelsen, da den udførte afslutning af undertaget ikke har manifesteret sig i skade, ligesom der ikke er nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, hvilket meddeles Klager den 30. juli 2020 (bilagt klagen).

Den 17. november 2020 påklages afgørelsen til Klageansvarlig Enhed [KE]. KE behandler og vurderer sagen, men fastholder ligeledes afgørelsen i svar af 1. december 2020 (bilagt klagen). Vi henviser i det hele til besvarelsen, som også indeholder et mere detaljeret sagsforløb.

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering

Ejerskifteforsikringen dækker aktuelle skader samt andre forhold ved bygningen, som giver nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Det er forsikringstageren, som skal dokumentere eller sandsynliggøre, at der er tale om en dækningsberettigende skade, jf. almindelig forsikringsretlige principper samt også forsikringsbetingelsernes punkt 3.3.

Konkret kan det konstateres, at undertaget tilsyneladende ikke er udført korrekt jf. producentvejledning, idet undertagets afslutning er klipset på undersiden af nederste lægte, som – efter det oplyste – *kan* medføre, at afvanding løber ned i udhænget. Der er således tale om en konstruktion, som ikke er udført hensigtsmæssigt.

Det forhold at en bygningsdel er udført uhensigtsmæssigt, i strid med producentvejledning eller for den sags skyld er fejlkonstrueret bevirker ikke i sig selv, at ejerskifteforsikringsskadebegreb er opfyldt. Dette forudsætter derimod, at forholdet faktisk har manifesteret sig i skade eller der er nærliggende risiko herfor, jf. forsikringsbetingelsernes nærmere samt gældende praksis i Ankenævnet.

Det er ubestridt at der ikke foreligger aktuelle skader på bygningen såsom begyndende eller aktuel nedbrydning, fugtindtrængning etc. som følge af den måde, hvorpå undertaget er oplagt/monteret.

Sagens billede materiale fra Klager samt Netværkshåndværkeren verificerer dette (bilag D).

For så vidt angår ”nærliggende risiko” for skade kan vi konstatere, at ejendommen er opført i 1991.

Der foreligger ikke oplysninger om ændringer i tagkonstruktionen siden ejendommens opførelse.

Klager har også under sagen anført, at der sandsynligvis er tale om den konstruktion, som huset er født med, og Klager er ikke bekendt med at der skulle være udført ny tagbelægning eller lignende tidligere.

Vi må herefter lægge til grund, at der er tale om en oprindelig konstruktion fra husets opførelse i 1991, og at konstruktionen dermed er 29 år gammel på overtagelsestidspunktet. Samtidig må vi konstatere, at uanset der er tale om en mindre hensigtsmæssig konstruktion, så har undertaget fungeret efter hensigten og der er derfor ikke grundlag for at antage, at forholdet vil udvikle sig til skade. Der er i hvert fald ikke påvist forhold, som frembyder nogen form for risiko for dette i de henved 30 forgangne år.

Klagers Advokats antagelse om, at undertagets funktionsevne ikke er tilstede tilbagevises hermed.

Ankenævnet for Forsikring

4.

97205

På samme måde anfører Klagers Advokat, at tagbelægningens aktuelle alder i sig selv bevirker, at der er risiko for utætheder. En tænkt risiko for utætheder i tagbelægningen af denne karakter uden byggeteknisk belæg kan ikke føre til, at "nærliggende risiko" i ejerskifteforsikringens forstand er realiseret.

Samlet må vi fastholde, at det anmeldte forhold ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, og vurderingen er i overensstemmelse med Ankenævnets gældende praksis. Vi må derfor i det hele fastholde afgørelsen.

Klagerens advokat har i brev af 2/11 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Under henvisning til selskabets indlæg, hvori det fastholdes at der ikke foreligger en skade, eller nærliggende fare for skade uanset at det anerkendes at undertaget er monteret forkert ved ikke at aflede vand til tagrenden, skal bemærkes følgende.

Undertagets funktion er at skabe ekstra tæthed. Undertaget skal sikre den samlede tagkonstruktions tæthed over for al slags fugtpåvirkning udefra. Det kan være almindelig regn, slagregn, sne og fugesne, men også vand fra kondens, som kan opstå på den kolde underside af nogle af typer tagbelægning.

Den manglende funktionsevne, medfører således også en direkte risiko for skade, idet der ved indtrængen af vand, herunder enten ved tagets manglende tæthed, eller andre omstændigheder der måtte medføre at funktionen bliver nødvendig, vil ske skade på klagers ejendom.

Det fastholdes herefter, at der er tale om et forhold der skal dækkes af ejerskifteforsikringen.

Selskabet har i brev af 17/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers Advokats bemærkninger giver os ikke anledning til yderligere end allerede anført i høringsvar 1.

Dog skal vi præcisere, at undertagets udførelse *kan* medføre, at afvanding sker via udhæng eller som Klagers tømrer udtrykker, der er risiko for utæthed (bilag D). Det er ikke konstateret, at dette faktisk er sket, hvilket underbygges af sagens billeder (bilag E), som ikke viser nogen form for aktuel skade eller nærliggende risiko herfor nu hen ved 30 år efter oplægningen.

Nævnet har fået forelagt fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

18.3

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."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, der er opført i 1991, den 9/7 2019. Den 12/4 2020 anmeldte klageren, at ejendommens undertag ikke var ført til tagrenden, men til den nederste lægte i tagets udhæng. Forholdet medfører, at eventuel afvanding fra undertaget sker gennem udhænget.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at forholdet på overtagelsestidspunktet ikke udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade. Selskabet har henvist til, at der ikke er konstateret skader på bygningen som følge af konstruktionen, der efter alt dømmes er udført ved ejendommens opførelse.

Klagerens advokat har heroverfor bl.a. anført, "Det bestrides, at selskabet som saglig begrundelse for afvisning af anmeldelse fra Klager, kan henvise til at undertaget ikke har medført en skade i 29 år, og derfor ikke udgør et forhold der medfører nærliggende risiko for skade. Undertagets funktionsevne er ikke til stede som det er monteret nu, og i det øjeblik undertaget funktion bliver påkrævet ved utæthed i det primære tag, vil det medføre væsentlige om omfattende vandskader med råd og konstruktionsskader til følge. At det primære tag ikke har været utæt, og skade derfor ikke er opstået, medfører ikke at der ikke er nærliggende risiko herfor på nuværende tidspunkt. Det bemærkes i øvrigt, at risikoen netop synes at være fremskreden, i hvert fald på tidspunktet for Klagers overtagelse af ejendommen, idet taget nærmer sig en levetid på 30 år, hvilket underbygger såvel risiko for utæthed, og vigtigheden af et funktionsdygtigt undertag."

Ankenævnet for Forsikring

6.

97205

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Nævnet har navnlig lagt vægt på oplysningerne om, at der ikke er konstateret skader på bygningen som følge af konstruktionen, der efter alt at dømme er udført i 1991. Nævnet henviser til kendelserne i sagerne 86227 og 90985.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen