

Ankenævnet for Forsikring

Den 29. juni 2022 blev i sag nr. 97296:

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 ejendom er opført i 1910. Klageren overtog ejendommen den 1/7 2019 på baggrund af tilstandsrapport af 25/4 2019. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A	Beboelse	
A.	Primære bygningsdele	
...		
2 Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K3	På facade modstående carport er der zikzak-revne, som går op igennem murværk fra sokkel, og der er her tegn på at der er ældre sætningskade.
	K3	I gavl imod baghave over 3-fags stuevindue er der sætningsrevne i murværk i højre og venstre side op imod 1. sals vindue.
	K2	Flere kalkspringere på teglsten.
	K2	I gavl imod baghave forekommer der løse studs- og liggefuger under 1. sals vinduer, og forhold er særlig udtalt i højre side set fra baghave. Endvidere enkelte steder på gavl imod gadeside samt enkelte steder på facade imod carport.

I klageskema af 15/9 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Har klaget til ejerskifteforsikringen over vandskade i køkken samt på børneværelse på førstesal over køkkenet. Vi har haft tømrer ude og kigge på udhæng og han informerede os om sternkasse er fejlmonteret da den ikke er lang nok ift. bølgerne på eternit taget. 'Har oplyst den skal slutte på top af en bølge' og det gør den ikke på taget ud mod ... + den står op i en bue på midten i langsgående retning, på den side hvor vi har vandskade.

Har klaget til Dansk Boligforsikring som sendte en konsulent ud. Han påstod det var som det skulle være, dog uden at have været oppe og kigge på taget. Jeg mener ikke han kan vurdere det fra jorden da der er mere end 8 m op til taget. Så det fik vi afslag på.

Derefter har vi klaget til deres klagenævn som nu godt kan se at sternkassen er fejlmonteret, men det ikke er noget de skal dække. Vi har kun boet i huset i 2 år og har kun oplevet det regner ind 2 gange, når det står ned i stænger og det samtidig blæser fra den vinkel hvor sternkassen står åben.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Udbedring af sternkasse og udhæng."

Selskabet har i brev af 11/10 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen vedrører sternkapsel på begge gavle, som ifølge klager har givet anledning til vandindtrængning og derfor skal dækkes af ejerskifteforsikringen. DBF har afvist dækning med henvisning til, at der ikke ses skader som følge af udførelsen af sternkassen, og at vandindtrængningen i stedet skyldes slidte mørtelfuger i murværk.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. juli 2019. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A og tilstandsrapport som bilag B.

Den 12. april 2021 anmelder klager, at sternkapslen er fejlmonteret ifølge klagers tømrer. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag C. Til skadeanmeldelsen sender klager et tilbud fra [byggefirma] på udskiftning af sternkapsel. Tilbud er fremlagt af klager.

Den 20. april 2021 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat med fotos fremlægges som bilag D.

Den 5. maj 2021 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 2. september 2021 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance er fremlagt af klager.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udskiftning af sternkapsel på begge sider af huset.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at sternkapslen på begge gavle på overtagelsestidspunktet den 1. juli 2019 udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om en murer mestervilla fra 1910 udført i røde teglsten. Taget er udført som saddeltag beklædt med B6 eternitplader med 20-30 cm tagudhæng ved facader og gavle, hvor der på gavl-

sternbrædderne er monteret en præfabrikeret zinkinddækning/-vindskede i forbindelse med tagpladerne.

Konsulenten besigtiger zinkinddækningen på gavlsternbrædderne den 12. april 2021 – mere end 1½ år efter overtagelsen af ejendommen. Konsulenten kan konstatere, at zinkinddækningen – som er tilpasset det oprindelige sternbræt – er trukket lidt ud på forsiden, da man på et tidspunkt efter monteringen af zinkinddækningen har eftermonteret bræt/finerplade på det oprindelige sternbræt og presset dette ind under zinkinddækningen. I forhold til tagbeklædningen er zinkinddækningen ved begge gavle afsluttet på bølgetop på de tilstødende eternitplader (billede 2 og 9, bilag D).

Indvendigt – ved vinduet i værelset på første sal – kan der ikke måles fugt i vindueslysningen. Udvendigt fremstår murværket rundt om vinduet med slidte og udfaldne mørtelfuger samt med revner i mørtelfuge over vinduet.

I køkkenet i stueetagen kan konsulenten måle moderat fugt i lysningen. Der ses ingen fugtplamager på vægge eller lysninger. Udvendigt kan konsulenten konstatere, at fugerne i falsen ser slidte ud, og der kan også her ses revner i fugerne.

Ifølge konsulenten skyldes vandindtrængningen ved vinduerne på værelset på første sal samt i køkkenet i stuen de nedslidte mørtelfugerne i falsene om vinduerne. Konsulenten mener i øvrigt ikke, at vandindtrængningen har været til stede ved overtagelsen af ejendommen den 1. juli 2019, da lysningen omkring vinduet i så fald ville være opfugtet i større grad med synlige fugtskader på vinduet til følge.

Ifølge konsulenten har zinkinddækningen ikke givet anledning til vandindtrængning ved vinduerne. Hvis der i forbindelse med retningsbestemt slagregn presses regnvand ind under zinkinddækningen, vil dette afvande i udhænget – hvor det vil tørre ud – og ikke i hulmuren i murværket.

Da murværk fra 1910 – og især rødstensmurværk udført med kalkmørtelfuger – i dag er forbundet med en løbende vedligeholdelse (hvilket også understøttes af tilstandsrapportens anmærkninger vedrørende murværket), gør DBF på baggrund af ovenstående gældende, at vandindtrængningen er opstået efter overtagelsen den 1. juli 2019, som følge af manglende vedligeholdelse af især mørtelfugerne i murværket omkring vinduerne, og derfor ikke dækningsberettigende under ejerskifteforsikringen jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Da håndværksmæssige fejl ikke i sig selv udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, har klager i øvrigt ikke påvist forhold ved husets gavle – herunder zinkinddækningerne/- vindskederne ved gavlsternbrædderne – som er dækningsberettigende under klagers ejerskifteforsikring jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Den omstændighed at DBF har medgivet, at sternkassen og zinkinddækningen er udført håndværksmæssigt korrekt, kan derfor ikke føre til andet resultat.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i kommentar af 12/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har læst Dansk Boligforsikrings svar og kan meddele at Dansk Boligforsikring ude mærket er klar over skaden IKKE først er opdaget/anmeldt i 2021 men allerede i start 2020 til mit gamle forsikringsselskab [klagerens husforsikring] som jeg i øvrigt har dokumenteret over for dem, da de selv bad om dokumentation. DBF skriver hvorfor sternkasser ikke er udskiftet samtidig med udhæng. Sternkasserne er først konstateret fejlmonteret da vores tømrer havde lejet lift for at reparere vores udhæng, kunne han se disse var fejlmonteret og sternkasse over de vinduer hvor det regner ind også bukker op på midten, så når det blæser og det slag regner kan det løbe ind under taget. Han havde ydermere heller ikke købt materialer ind til dette så han kan selvfølgelig ikke lave de sternkasser samme dag. Håber dette besvarer spørgsmålet. Selvfølgelig ses der ingen måling eller fugtplamager på vægge på 1. sal, som vi har oplyst og inspektøren kunne se, da han var ude og inspicere, er 1. sal renoveret, vægge er pudset og sat ny filt op vinduer er fuget og malet og loft er beklædt med troldekt. Så vidt jeg ved løber vand også ned af og vil derfor ikke kunne måle fugt i væg på 1. sal men i vægen længere nede. Det er jo ikke så tit vi har store vindstød og slag regn så det regner jo sjældent ind, men når det så gør, kommer der virkelig meget som I kan se på billederne jeg har sendt. Har også videoer af vandet der kommer ind, men kan ikke uploade da de skriver de er for lange. Vi har derfor ikke gjort noget ved udhæng på sydvest side endnu da denne sag kører og vi selvfølgelig skal have nye sternkasser på samtidig med vi får lavet udhængene."

Selskabet har i brev af 5/11 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klager anfører, at der tidligere er blevet sendt dokumentation for anmeldelse af vandindtrængningen til klagers husforsikring (...). DBF har ikke modtaget en anmeldelse eller afgørelse fra klagers husforsikring, og det fremgår heller ikke af klagers bilag i sagen ved Ankenævnet for Forsikring.

Resten af klagers kommentarer giver ikke anledning til yderligere bemærkninger.

Det er der fortsat DBF's opfattelse, at vandindtrængningen ikke kommer fra zinkinddækningen ved sternen, og at vandindtrængningen i øvrigt ikke har været til stede på overtagelsestidspunktet den 1. juli 2019 – også selvom klager oplyser, at klager har anmeldt forhold til sin husforsikring i februar 2020."

Klageren har i kommentar af 10/11 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har nu indsendt dokumentation igen fra [klagerens husforsikring]. Denne besked blev sendt til jer omkring d. 5/7-2021 da I bad om dokumentation. I er jo også velkomne til at kontakte [klagerens husforsikring] hvis I har spørgsmål. Så lad være med at sige I ikke har modtaget nogle dokumentation, I kan tilmed se på datoen hvornår jeg har modtaget dokumentationen fra [klagerens husforsikring], hvad skulle jeg ellers bruge den til, hvis det ikke var fordi I har bedt om den. Bliver så træt af I ikke ved hvad hinanden laver i jeres firma, og jeg skal spilde min tid på at dokumentere igen og igen."

Selskabet har i brev af 6/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klager anfører, at der er fremsendt dokumentation for anmeldelse af vandindtrængning til [klagerens husforsikring]. Der er fremsendt en bekræftelse på modtagelse af anmeldelsen. Der er

fortsat ikke fremlagt en afgørelse fra [klagerens husforsikring] med en begrundelse for afvisning af forholdet, hvilket klager er blevet gjort opmærksom på i mail af den 2. september 2021 fra klageafdelingen, som klager har fremlagt.

Det er fortsat DBF's opfattelse, at klager – uanset sin skadeanmeldelse af vandindtrængningen til [klagerens husforsikring] 8 måneder efter overtagelsen – ikke har godtgjort, at forholdet var til stede på overtagelsestidspunktet. Dertil kommer, at slidte mørtelfuger, som er over 100 år gamle, kræver løbende vedligeholdelse, hvilket påhviler klager at foretage."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilbud af 9/4 2021 fra byggefirmaet fremgår bl.a.:

"Tilbud på Sternkapsel

Da sternkapslen på huset er fejlmonteret, vurderes der behov for at udbedre skaden. Der er tale om en for kort sternkapsel, som ikke dækker tilstrækkelig ift. mulighed for at regnvand kan komme ind under, og beskadige både træet, der kan rådne og isoleringen i hulmuren.

Der er brug for at afmonteret den nuværende sternkapsel og påmontere en længere.

...

Det har ikke været muligt at kontrollere om der er sket skade på træet eller hulmur, forud for sternkapslen bliver afmonteret, hvorfor der kan forekomme behov for udførsel af udskiftning af træ, mm.

Ved besigtigelse af materiale under sternkapslen, kontaktes forsikringselskabet forud for videre arbejdsudførsel."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 23/4 2021 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Forhold 1- Ukorrekt sternkapsel ved begge gavle.

Forhold 2- Vand trænger ind ved lysninger i køkken og værelse mod sydvest

...

BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:

Forhold 1

Konstruktion/opbygning: Huset er med saddeltag og 1. sal. Der er B6 eternitplader. Ved stern er der monteret zinkafdækning som afslutning ved eternitplader. Der er udhæng ved gavle og sider. Taget er ikke tilgængeligt på grund af højden.

Beskrivelse: Foto 6, 7, 8, 9 viser gavl mod [vejen]. På foto 6 og 9 ses at sternkapsel går tilstrækkeligt ned over eternit.

Det ser næsten ud som om tømrer har vippet sternkapsel op, for at montere eternit sternbeklædning foto 9. Foto 35, 36, 37 viser ny underbeklædning.

Foto 10 viser gavl mod sydvest, her går sternkapsel tilstrækkeligt ind over. Sternkapsel er svært sydøst er svært tilgængeligt, billede er taget fra film foto 2. Sternkapsel vurderes til at gå tilstrækkeligt ind over.

Konklusion: Det vurderes at sternkapsel går tilstrækkeligt ind over eternit på begge gavle.

Såfremt håndværker mener at stjernkapsel ikke er ok, havde det været nemmere at skifte stjernkapsel, da de var i gang med at lave udhæng.

Alderen på det skadede:

Skøn: 50 år

Aktuelle skader:

Ingen

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:

Nej

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):**Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:**

Ja

BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:**Forhold 2**

Konstruktion/opbygning: huset er muret i røde facadesten. Vinduer er udført i malet fyrretræ. Lysninger er udført i træ. Der er forsatsvægge i stueplan. På 1. sal er indervægge muret.

Beskrivelse: Foto 12 viser vindue a i køkken. Der indikeres fugt på lysninger. Der ses ingen fugt-plamager på vægge eller lysninger. Foto 18,22 viser vindue a. Fuger i murværk over vindue a ser slidte ud, der ses revner i fuger foto 20, 21, 22.

Gummifuger ser intakte ud.

Foto 27 viser vindue b på 1. sal. Der ses ingen fugt-plamager, og der måles ingen fugt. Foto 25,26 viser vindue b. Foto 32, 33 viser false i murværk, fuger er slidte og mangler delvis. Foto 4 viser revner i mørtelfuger over vindue b.

Konklusion: Det vurderes at mørtelfuger over vindue a og b er slidte og har mistet deres funktion. Vand trænger ind og videre ned i konstruktionen. Der ses umiddelbart ingen skader på andre bygningsdele.

Alderen på det skadede:

111 år

Gummifuger ved vinduer: 17 år

Aktuelle skader:

Fugt trænger gennem fuger og videre ned i konstruktionen.

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:

Ja, andre bygningsdele bliver opfugtet.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):**Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:**

Nej. Så ville der have været vand i lysningen før."

Af mail af 5/7 2021 fra klagerens husforsikring fremgår bl.a.:

"Som aftalt bekræfter jeg at du d. 12-02-2020 har anmeldt en skade hvor vand kommer fra hulfuren langs vinduer."

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

...

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."

Nævnets sekretariat har gennemset de fremlagte fotos og videoer.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 1/7 2019. Den 12/4 2021 anmeldte klageren fejlmonteret sternkapsler. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke ses skader som følge af sternkassernes udførelse, og at vandindtrængningen i stedet skyldes slidte mørtelfuger i murværket.

Klageren kræver udbedring, idet vandindtrængningen skyldes fejlmonteringen. Hun har anført, at sternkapslerne er for korte i forhold til taget, idet sternkapslerne ikke afsluttes på eternitpladernes bølgetop. Derudover har den ene sternkapsel en bue i det område, hvor vandet trænger ind. Hun har oplyst, at hun har oplevet vandindtrængning 2 gange, når det regner kraftigt og blæser fra en bestemt vinkel. Hun har anført, at der ikke kan måles fugt eller ses fugtplamager på 1. salen, idet denne er blevet renoveret, og at forholdet er blevet anmeldt til husforsikringen i starten af 2020.

Selskabet har anført, at zinkinddækningerne ved gavlene er afsluttet på bølgetop på de tilstødende eternitplader, og at der indvendigt alene er målt moderat fugt i lysningen ved vinduet i stueetagen. Selskabet har anført, at vandindtrængningen ved vinduerne skyldes de nedslidte mørtelfuger i falsene om vinduerne, hvilket understøttes af tilstandsrapportens anmærkninger, og at vandindtrængningen ikke har været til stede ved overtagelsen.

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at et forhold ved ejendommen på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Ankenævnet for Forsikring

9.

97296

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 selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på selskabets besigtigelsesnotat af 23/4 2021, hvoraf det fremgår, at sternkapslerne går tilstrækkeligt ind over eternitpladerne på begge gavle, og at der ikke kan konstateres aktuelle skader.

Nævnet bemærker, at tilstandsrapporten ikke indeholder oplysninger om, at der i sælgerens ejertid siden 1994 har været foretaget renoveringer af tagkonstruktionen, herunder sternkapslerne. Nævnet må lægge til grund, at der ikke foreligger nærliggende risiko for skader på grund af ovenstående forhold, idet forholdet har eksisteret i en årrække.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det af selskabets besigtigelsesnotat fremgår, at mørtelfugerne over de pågældende vinduer er slidte og har mistet deres funktion, at vand derfor kan trænge ind og videre ned i konstruktionen, og at forholdet ikke har været til stede på overtagelsen.

Nævnet bemærker, at ejendommen er opført i 1910, og at der må påregnes en vis løbende vedligeholdelse af murværk, herunder mørtelfuger, som en del af den almindelige vedligeholdelse af en ejendom af den pågældende alder og konstruktion. Forholdet ved fugerne går ikke ud over, hvad der må påregnes som led i almindelig vedligeholdelse.

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder tilbuddet af 9/4 2021 fra byggefirmaet – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

10.

97296

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Svend Bjerg Hansen', is written over a light blue rectangular background.

Svend Bjerg Hansen