

Ankenævnet for Forsikring

Den 16. marts 2022 blev i sag nr. 97543:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med basisdækning. Den forsikrede bygning er opført i 1994. Klageren overtog ejendommen den 1/2 2021 på baggrund af en tilstandsrapport af 27/7 2020. I klageskema af 15/11 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Anken vedrører den uprofessionelle sagsbehandling af vores skadeanmeldelse og forsikringselskabets endelige begrundelse for afslag.

Vi har i hele forløbet savnet selskabet som medspiller i den utrygge situation, vi er i. Det væsentlige i denne utryghed er, at vi ikke ved, hvor tæt vi er på en nedbøjning af den underdimensionerede etageadskillelse. Tør vi f.eks. sætte opvaskemaskinen, det sted vi ønsker, eller bliver det den udløsende faktor for skader, som følge af nedbøjning af de ikke støttede bjælker.

Formålet med ejerskifteforsikringen sammen med tilstandsrapporten er, som vi har opfattet det, at forbedre retsstillingen både for køber og sælger. Med selskabets afslag er vi derfor bange for, at vi ikke umiddelbart kan gå til sælger med det mangelfulde forhold. Et forhold, som ikke er oplyst af sælger eller fremgår af tilstandsrapporten.

Som det ses af korrespondancen med selskabet, har vi, i det omfang det kan forventes af os, fremført de beviser, som der kræves af os i henhold Forsikringsaftaleloven §22: '*Den sikrede skal..... give dette alle ham tilgængelige oplysninger*'. I en kommenteret udgave af Forsikringsaftaleloven, kan vi se, at kræves der yderligere oplysninger eller bevis, må selskabet selv skaffe disse oplysninger eller i hvert fald betale for det. Denne hjælp er ikke tilbudt af selskabet eller kommenteret, som svar på vores klage.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Da selskabet mangler et bevis for, at skade er en nærliggende risiko, og da selskabet efter eget skøn ikke mener risikoen er til stede, vil vi bede selskabet hjælpe os med professionel hjælp, til at få en vurdering af risikoen. For os er det ikke lige til at vide i denne for os vanskelige byggetekniske sag, hvor vi skal gå hen for at få denne hjælp, og det vil under alle omstændigheder give os noget besvær. Det økonomiske aspekt er absolut heller ikke uden betydning, hvorfor vi mener, at selskabet skal dække omkostningerne. Begge dele mener vi er en rimelig afgørelse henset til Forsikringsaftalelovens §22 kommenteret af Preben Lyngsø.

I det tilfælde, at det konkluderes, at en nedbøjning med skader til følge er en 'nærliggende' risiko, forventer vi at holdes skadesløse i forbindelse med udbedringen. I modsat fald har vi fået den tryghed i vores nye hus, som vi forventede, da vi tegnede forsikringen."

Selskabet har af 7/12 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager har købt ejendommen beliggende på ..., ... med overtagelsesdato den 1. februar 2021. Der er af klager tegnet en 5-årig basis ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring v/Frida Forsikring Agentur A/S med vilkårene E33. Policen og vilkårene for forsikringen fremlægges denne besvarelse som **bilag A**. Der er i forbindelse med handlen udarbejdet en tilstandsrapport den 27. juli 2020 (**bilag B**) og en salgsoptstilling dateret den 6. august 2020 (**bilag C**).

Den 21. marts 2021 anmelder klager 'Bærende svækkede konstruktion opdaget i forbindelse med nedtagning af ikke-bærende væg' (**bilag D**) og sammen med anmeldelsen vedlægger klager en nærmere beskrivelse af det anmeldte forhold (**bilag E**).

En taksator fra Frida Forsikring besigtiger efterfølgende det anmeldte forhold den 17. maj 2021 og taksators oplysninger om besigtigelsen fremlægges som **bilag F**.

Herefter vender Frida Forsikring v/... tilbage den 10. september 2021 og oplyser, at forholdet ikke er dækket af forsikringen (**bilag G**). Klager sender herefter en klage den 14. september 2021 og meddeler, at han er uenig i afgørelsen (**bilag H**). På baggrund af indholdet af klagen meddeler vi den 20. september 2021, at vi fastholder afgørelsen bl.a. pga. klager, ikke har godtgjort eksistensen af kravet jf. forsikringsaftalelovens § 22 (**bilag I**). Klager vender derefter tilbage den 28. september 2021 og klager på ny over afgørelsen (**bilag J**), hvorefter Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling den 7. oktober 2021 fastholder afgørelsen (**bilag K**).

Frida Forsikrings opfattelse af sagen

Taksatoren oplyser, at som det fremgår af plan- og snittetegningen, ligger der en HE140B på den anden trappevange og der er ingen fundament under skillevæggen, som står på huldækselen. Snittet er i bryggerset, men dette er også en 100 mm. Dog står der bærende vægge er 100 mm. gasbetonelementer på snittetegningen, men det er formentlig dem der er placeret i ydervæggene.

Skadebegrebet

Vi skal bemærke, at forsikringen dækker skader/skaderisici som var til stede ved tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse.

se, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden jf. vilkårenes pkt. 4A.

Dertil fremgår det af vilkårenes punkt 4B, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygnings-skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Der er ikke konstateret nogen form for nedbøjning som følge af det anmeldte forhold. Taksatoren vurderer i den forbindelse, at der ikke er tale om risiko for bæreevnen.

Det er vores opfattelse, at klager ikke har dokumenteret, at der er tale om et forhold, som giver nærliggende risiko for skade, da der på ingen måde er tale om nedbøjninger af loftet eller andre tegn på dette, som klager også selv anfører i indlægget til ankenævnet.

I den forbindelse skal vi bemærke, at forsikringstager efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Når klager ikke har løftet denne bevisbyrde, fastholder vi, at forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

Undersøgelsesomkostninger

Med hensyn til undersøgelsesomkostninger er det praksis hos ankenævnet for forsikring, at hvis en forsikringstager til en vis grad gør det antageligt, at der er tale om en dækningsberettigende skade, bekoster forsikringsselskabet udgifterne til en undersøgelse, der kan af- eller bekræfte antagelsen, herunder hvad der skal gøres for at udbedre forholdet. Som eksempel på denne praksis kan nævnes ankenævnskendelsen 87.877 (bilag L).

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen ikke konstateret nedbøjning af lofter eller tegn på skader mv.

Sammenholdt med, at taksatoren på baggrund af plantegninger mv. ikke vurderer, at der hverken er risiko for skade eller nærliggende risiko for skade finder vi derfor ikke, at klager har gjort det antageligt, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Vi fastholder derfor, at vi ikke kan tilbyde at dække undersøgelsesomkostninger, som klageren i forløbet ellers har gjort gældende, at forsikringen bør dække.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen og forsikringen ikke dækker yderligere undersøgelser af forholdet, da klager ikke har dokumenteret, at forholdet på overtagelsestidspunktet har udgjort en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klageren har den 14/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Kommentar til taksators beskrivelse af den bærende konstruktion.

I tidligere svar til selskabet, har vi gjort rede for den oprindelige opbygning af den bærende konstruktion af etageadskillelsen. Med den forklaring som nu fremlægges af selskabet, kan vi se, at der stadig holdes fast i opfattelsen af, at den omtalte væg ikke er bærende. Vi er helt uforstående over denne konklusion, som nu igen trækkes frem. Vi håbede ellers, at vi på et sagligt grundlag havde tilbagevist denne påstand, da selskabet ikke reagerede på vores dokumentation for det modsatte. Vi frygter, at selskabets opfattelse er baseret på en forhastet sagsbehandling herunder den byggetekniske vurdering. Vi føler os derfor nødsaget til at gentage denne dokumentation.

På tegningen, som vi og selskabet har henvist til, er det tydeligt anført under overskriften 'INDERVÆGGE', at bærende vægge er i 100 mm gasbeton og lette vægge er i 75 mm. På tilhørende plantegninger vil taksator kunne se de bærende 100 mm vægge. Det gælder bl.a. for begge trappevanger, som for den enes vedkommende forlænges med en stålbjælke – rigtigt angivet af taksator – og for den andens vedkommende forlænges med en 100 mm gasbetonvæg. Det er denne forlængelse, som tidligere ejer delvist har fjernet, og som sagen drejer sig om. Væggen mellem stue og bryggers er også en bærende væg i 100 mm gasbeton. De her omtalte vægge er beskrevet som indervægge under pkt. 8. på tegningen. Det er derfor ikke rigtigt, når taksator gætter på, at bærende 100 mm gasbetonvægge ligger i ydermuren. Ydermuren er særskilt beskrevet under pkt. 6 på samme snittegning.

For at væggene kan være bærende, skal de være funderet enten direkte eller indirekte. Her er der tale om indirekte fundering, som vi også tidligere har gjort rede for. Igen her en klar misforståelse efter vores mening.

Nærliggende risiko for skade

Som vi har oplyst selskabet, har vi ikke på nuværende tidspunkt kunne konstatere skader. Frygten er, at det kan ske når som helst under fremtidig brug af huset med ændrede vaner og belastninger. Vi har fået oplyst fra anden side, at når skader ikke er opstået på nuværende tidspunkt, kan en mulig forklaring være, at gulvplader og forskallingsbrædder ved deres vedhæftning til den omkringliggende konstruktion, holder bjælkerne oppe. Hvis det er rigtigt, er det søm og skruer som holder på bjælkerne, og som på nuværende tidspunkt ikke nedbøjes. Vi skal her igen anføre, at træbranchen har et beregningsprogram, som vi med hjælp har anvendt i den aktuelle situation. Beregningen viser, at bjælkerne ikke er dimensioneret korrekt med den manglende understøtning.

Vores hjælp til sagsfremstillingen rækker ikke så langt, at vi kan få det endelige svar på, om der er en nærliggende risiko for skader. Derfor er det stadig ubegribeligt, at selskabet stadig nægter os økonomisk hjælp til at få en professionel rådgiver til at vurdere risikoen. Vi er stadig af den opfattelse, at Forsikringsaftalelovens § 22 er anvendelig til dette formål."

Selskabet har den 5/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi skal bemærke, at der nu 1 år efter overtagelsen den 1. februar 2021 ikke af klager er fremlagt dokumentation på, at der er tale om nedbøjninger eller andre skader som peger på, at der er nær-

liggende risiko for, at der vil opstå en skade og derfor er behov for en nærmere ingeniørundersøgelse.

Vi finder derfor ikke, at der er tale om nye oplysninger som dokumenterer, at der er tale om en alvorlig skade som opfylder skadebegrebet jf. vilkårenes pkt. 4B.

Af den grund fastholder vi, at forsikringen ikke dækker de undersøgelsesomkostninger, som klageren i forløbet ellers har gjort gældende, at forsikringen bør dække.

I den forbindelse skal vi bemærke, at såfremt klager vælger at indhente ingeniørberetninger, som medvirker til, at der efterfølgende viser sig at blive tale om en dækningsberettiget skade, dækker vi rimelige omkostninger forbundet med undersøgelsen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget klagerens anmeldelse til selskabet af 21/3 2021, tillæg til anmeldelsen, herunder fotos af den fjernede del af væggen, tilstandsrapport af 27/7 2020, salgsoptstilling af 6/8 2020, taksators oplysninger om besigtigelsen af 17/5 2021, selskabets afgørelse af 10/9 2021, klagerens klage af 14/9 2021, selskabets fastholdelse af 20/9 2021, klagerens klage af 28/9 2021, selskabets fastholdelse af 7/10 2021, police af 26/1 2021 og forsikringsbetingelser af 26/1 2021. Af klagerens anmeldelse til selskabet af 21/3 2021 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev forholdet (1) opdaget: 20-02-2021

Hvad er skaderamt (1): Bærende svækkede konstruktion opdaget i forbindelse med nedtagning af ikke-bærende væg."

Af taksators oplysninger om besigtigelsen af 17/5 2021 fremgår bl.a.:

"Tidspunkt for besigtigelsen: 17. maj 2021

...

3. Anmeldelse

Anmeldelse: Bærende svækkede konstruktion opdaget i forbindelse med nedtagning af ikke-bærende væg.

4. Årsag til skade

Der kunne ikke konstateres noget kritisk ift. de bærende konstruktioner. Men. tidligere ejer havde fjernet et stykke væg inklusiv dørhul.

Omfang: Ca. 1,10 m inkl. dørhullet

...

7. Afgørelse (førstehåndsvurdering)

Forholdet opfylder ikke skadebegrebet og jeg ser ikke der er risiko for bæreevnen.

Nu skal vi nok IKKE gå dybere ind i ejendommens statiske system med ft., men jeg tror ikke at den fjernede væg har en reel bærende funktion selvom den er 100 mm. i forhold til den langsgående væg mellem entre og køkkenet.

De 100 mm. kan skyldes at den ikke så nemt revner ved eventuel påvirkning af spærfoden.

Som det fremgår af plan- og snitte tegningen, ligger der en HE140B på den anden trappevange og der er ingen fundament under skille væggen, som står på huldækselementer. Snittet er i brygger set, men dette er også en 100 mm.

Dog står der bærende vægge er 100 mm. gasbetonelementer på snitte tegningen, men det er formentlig dem der er placeret i ydervæggene.

Der kunne ikke konstateres nogen nedbøjning iflg. kunden, men hun frygtede at vægten fra det støbte badeværelsesgulv, som tidligere ejer havde udført, + ny vaskemaskine installation, vil kunne have en effekt på lasten og derfor risiko for svigt i etageadskillelsen.

Den frygt deler jeg ikke, hvilket jeg også lod skinne igennem ved besigtigelsen."

Af forsikringsbetingelserne af 26/1 2021 fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

G Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen."

Fotos af den fjernede væg fremsendt fra klageren til selskabet i forbindelse med anmeldelsen har været forevist for nævnet.

Ankenævnet for Forsikring

7.

97543

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1994. Klageren overtog ejendommen den 1/2 2021. Klageren anmeldte den 21/3 2021 til selskabet, at den bærende konstruktion var svækket, og at dette var opdaget i forbindelse med nedtagning af en del af en ikke-bærende væg. Selskabets taksator besigtigede ejendommen den 17/5 2021.

Klageren har anført, at en del af en bærende væg tidligere er blevet fjernet, uden at der er etableret ny understøtning. Klageren kræver udbedring af dette forhold, da der er nærliggende risiko for skade. Klageren kræver også, at selskabet betaler udgifter til en professionel vurdering af forholdet.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke udgør nærliggende risiko for skade. Selskabet har anført, at der ikke er nedbøjninger af loftet eller konstateret forhold i øvrigt, der giver anledning til bekymring. Selskabet har afvist at yde dækning til yderligere undersøgelser med henvisning til, at klageren ikke har antageliggjort, at der er tale om en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade.

Af taksatorens oplysninger om besigtigelsen af 17/5 2021 fremgår det bl.a., at "**4. Årsag til skade** Der kunne ikke konstateres noget kritisk ift. de bærende konstruktioner. Men. tidligere ejer havde fjernet et stykke væg inklusiv dørhul. Omfang: Ca. 1,10 m inkl. dørhullet ... **7. Afgørelse (førstehåndsvurdering)** Forholdet opfylder ikke skadebegrebet og jeg ser ikke der er risiko for bæreevnen. Nu skal vi nok IKKE gå dybere ind i ejendommens statiske system med ft., men jeg tror ikke at den fjernede væg har en reel bærende funktion selvom den er 100 mm. i forhold til den langsgående væg mellem entre og køkkenet. De 100 mm. kan skyldes at den ikke så nemt revner ved eventuel påvirkning af spærfoden. Som det fremgår af plan- og snitte tegningen, ligger der en HE140B på den anden trappevange og der er ingen fundament under skille væggen, som står på huldæks elementer. Snittet er i bryggerset, men dette er også en 100 mm. Dog står der bærende vægge er 100 mm. gasbetonelementer på snitte tegningen, men det er formentlig dem

der er placeret i ydervæggene. Der kunne ikke konstateres nogen nedbøjning iflg. kunden, men hun frygtede at vægten fra det støbte badeværelsesgulv, som tidligere ejer havde udført, + ny vaskemaskine installation, vil kunne have en effekt på lasten og derfor risiko for svigt i etageadskillelsen. Den frygt deler jeg ikke, hvilket jeg også lod skinne igennem ved besigtigelsen".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4 fremgår det, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Det fremgår også, at forsikringen dækker, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved væg eller loft, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet finder endvidere, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække udgifter til en undersøgelse af væggen, loftet og af bæreevnen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på taksatorens oplysninger fra besigtigelsen den 17/5 2021, hvoraf det fremgår, at der ikke var nogen nedbøjning af loftet, at taksatoren ikke kunne konstatere noget kritisk i forhold til de bærende konstruktioner, og at taksatoren vurderede, at der ikke er risiko for bæreevnen.

Ankenævnet for Forsikring

9.

97543

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke ved sagkyndig rapport eller lignende har antageliggjort, at det anmeldte forhold har betydning for ejendommens bæreevne eller stabilitet.

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.



Svend Bjerg Hansen