

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. juni 2022 blev i sag nr. 97551:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 17/11 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Efter overtagelse af vores hus på ... blev vi efter et stykke tid klar over, at terrassen hældte ind mod huset (se foto). Når det regner løber vandet ind mod huset. I den forbindelse havde vi en tømrer ude for at se på terrassen, og han observerede, at den yderste terrassebjælke lå for højt (årsagen til den forkerte hældning på terrassen). Desuden kunne han konstatere, at den yderste bjælke lå helt nede i jordhøjde, hvorfor der var kraftige rådskeer i bjælken.

Sagen blev afvist af forsikringsselskabet med begrundelsen af, at terrassen ikke er en del af husets konstruktion. Jeg vil dog mene at det er den. Se blandt andet foto som viser ydermuren, som går helt ud til kanten af terrassen. Se også foto som viser dør og skydedør som hænger sammen med terrassen. Huset har også en svalegang (i træ) som hænger sammen med terrassen. Som jeg forstår det betragtes svalegangen som en del af husets konstruktion

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Revurdering af om terrassen er en del af husets konstruktion og om den dermed er omfattet af forsikringen."

Selskabet har i brev af 14/12 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører en træterrasse mod vest, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at terrassen ikke er omfattet af bygningsbegrebet i punkt 2.1. i forsikringsbetingelserne.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. maj 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 9. juni 2020 anmelder klager rådskader på terrassen og forkert fald. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag C. Den 10. juni 2020 opfordres klager til at anmelde rådskaden til sin husforsikring.

Da klagers husforsikring afviser dækning, sender DBF en besigtigelseskonsulent ud for at gennemgå skadeanmeldelsen. Den 22. juli 2020 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag D.

Den 24. august 2020 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 16. november 2020 dækker en del af rådskaderne og afviser at dække forhold på terrassen, da denne del ikke anses for at være en del af bygningen. Korrespondance fremlægges som bilag E.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal revurdere, hvorvidt terrassen kan anses for at være en del af bygningen og dermed også en del af dækningsomfanget for ejerskifteforsikringen. Da skadeanmeldelsen også vedrører rådskade i stolpe og råd ved svalegang, som selskabet har tilbudt dækning af (se bilag E, side 11), vedrører sagen kun anmeldelse af terrassen mod vest.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at terrassen kan betragtes som en del af bygningen, og at skaderne på terrassen kan betragtes som en dækningsberettigende skade.

Der er tale om et typehus fra 1980. Huset er udført på pælefundamenter, ligesom svalegangen mod syd er udført på søjler på boltet fast til bygningen. Udklip af byggetegninger er fremlagt som bilag F. Terrassen mod vest er udført i træ med strøer og påhæftet bygningen. Der fremgår ingen byggesager eller tegninger med konstruktion af træterrassen.

Det lægges til grund, at den nuværende terrasse er opført efter 2006, baseret på mail fra sælger (Se bilag D, billede 74), hvor det fremgår, at terrassebrædderne ligger parallelt med husets gavlfacade. Terrassebrædderne ligger ved besigtigelsen den 22. juli 2020 vinkelret på huset, hvorfor det

må lægges til grund, at der efter 2006 er udført nye terrassebrædder og dermed også underliggende strøer.

Svalegangen mod syd er opført på søjler og påmonteret huset ved en 3x6" rem med afstandslistor og gavlbolte. Se bilag F, side 75.

Besigtigelseskonsulenten undersøger terrassen, hvor klager forud for besigtigelsen har taget et terrassebræt op, så konsulenten har udsyn til den underliggende konstruktion. Konsulenten konstaterer, at terrasserammen af træ er udført direkte på jorden, og at der er nedbrud i den yderste strøer. Der kan ikke konstateres nedbrud i terrassebrædderne.

Besigtigelseskonsulenten konkluderer ud fra undersøgelserne, at nedbruddet i træstrøerne under terrassebrædderne er opstået som følge af opfugtning fra jorden. Trærammen til terrassen er udført direkte på og nede i jorden. Haven ved terrassen ses at falde ned mod terrassen, hvorfor overfladevand også har mulighed for at ophobes ved den yderste strøer med opfugtning til følge.

Klager anfører, at terrassen er en del af bygningen, dels fordi terrassen visuelt går i et med husets svalegang, hvor DBF har tilbudt dækning af en rådskade på bjælkelaget og en stolpe og dels fordi der er opført en læmur mod nord, som omkranser den ene side af terrassen

Terrassen er udført efter husets opførelse og er opført udenfor bygningens pælefundamenter. Ifølge byggetegningerne er der ingen gennemgående bjælke gennem huset og ud på terrassen, og terrassen er dermed blot forbundet med svalegangen og huset ved terrassebrædderne og de underliggende strøer.

Endvidere er det muligt at bruge husets terrassedør, selvom terrassen ikke er der - til forskel fra husets svalegang, som klager henviser til, da huset er opført på en skråning.

Terrassen kan derfor ikke anses for at være så konstruktionsmæssigt forbundet med huset eller svalegangen, at den under ejerskifteforsikringen må betragtes som værende en del af bygningen. Dels er den bærende konstruktion for svalegangen udført anderledes, stærkere og mere vedvarende end træterrassen, og dels er træterrassen – som den fremstår i dag – udført efter husets og svalegangens opførelse. At læmuren i øvrigt omkranser den ene side af terrassen, kan efter DBF's opfattelse ikke føre til, at træterrassen skal anses for at være så konstruktionsmæssigt forbundet med huset, at den skal betragtes som værende en integreret del af bygningen.

Da træterrassen ikke opfylder bygningsbegrebet i forsikringsbetingelsernes punkt 2.1., er de konstaterede rådskader ikke omfattet af ejerskifteforsikringen"

Klageren har i mail af 11/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har læst klagesvaret fra DBF. Jeg er ikke enig i deres holdning til at terrassen ikke er en del af husets konstruktion.

1. Der er to skydedøre ud mod svalegangen, og en skydedør (samt en stalddør) ud mod terrassen. Alle 3 skydedøre er ens og fra husets oprindelse (inklusive stalddør). Terrasse og svalegang hænger logisk sammen som en enhed. Specielt med tanke på at tagkonstruktionen dækker hen over terrassen. Med andre ord, det er ulogisk ikke at se terrasse og svalegang som en samlet enhed,

sammentænkt som en del af husets konstruktion. Svalegangen er en nødvendighed for at kunne anvende de to skydedøre på sydsiden af huset og skydedør/stalddør ud mod terrasse betinger en eller anden form for underlag at træde ud på.

2. Jeg har her til formiddag taget et terrassebræt op. Nedenunder terrassebrættet ses hvad jeg anser for at være et trappetrin bevaret fra den oprindelige terrasse. En indikation som understøtter, at der fra husets oprindelse har været en træterrasse.

3. Den del af murværket som DBF betegner 'læmur' bærer bjælken, som er en del af tagets konstruktion. I den modsatte side (se tidligere fremsendt foto's) bæres bjælken af en metalunderstøtning. Murværket er altså ikke blot en læmur, men et element til at bære den del af tagkonstruktionen, som overdækker terrassen.

Jeg mener at ovennævnte er med til at understrege, at terrassen fra start har været tænkt ind i husets design. Blot ved at se på de tidligere fremsendte billeder er det logisk, at det må være tilfældet. At konstruere en svalegang og en overdækket terrasse uden at indtænke terrasse underlaget/konstruktionen virker utænkeligt i et hus som oprindeligt inkluderede indendørs swimmingpool, sauna, skjulte tagrender, specielle vinduespartier og des lige."

Selskabet har i brev af 31/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager anfører, at der under et terrassebræt på terrasse mod vest er et trappetrin fra en tidligere konstruktion.

Dette ændrer ikke på DBF's opfattelse, at træterrassen ikke er så konstruktionsmæssigt forbundet med huset eller svalegangen, at terrassen kan anses for at være en del af bygningen. At man har forlænget den oprindelige terrasse til at gå i et med svalegangen, som er konstrueret anderledes, for at give et ensartet udtryk, ændrer ikke det faktum, at træterrassen mod vest ikke er så konstruktionsmæssigt forbundet med ejendommen, at den skal betragtes som værende en del af bygningen. Dette tema behandles ligeledes i nævnets praksis, herunder blandt andet nævnets kendelse 86.899.

Øvrige kommentarer fra klager giver ikke anledning til yderligere bemærkninger. Sagen kan på det foreliggende grundlag behandles af nævnet."

Til dette har klageren fremsendt mail af 5/2 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Kommentarer til 2. høringssvar fra DBF:

Med henvisning til 2. høringssvar fra DBF vil undertegnede blot anføre, at vi ikke er enige med DBFs udsagn om, at terrassen ikke er en del af husets konstruktion. Tværtimod mener undertegnede, at terrassen er en del af bygningskonstruktionen, og at den er tænkt ind helt fra husets oprindelse. Det begrundes undertegnede med, at der, jævnfør bilag F som DBF selv har vedlagt, er en tegning, som indeholder ordet terrasse og at der på en tegning i slutningen af bilag F er angivet teksten terrassegulv KT 2480, mens stuegulv er markeret med stuegulv KT 2490. Samme tegning (dateret 1977) viser at hus, svalegang og træterrasse er en sammentænkt konstruktionsmæssig enhed/helhed. Vi vil gerne understrege at den oprindelige bygningskonstruktion hvor hus, svale-

Ankenævnet for Forsikring

5.

97551

gang og træterrasse hænger sammen ikke ændres ved, at forrige ejer udvider den oprindelige terrasse i 2006 til at blive forlænget ud mod haven (ydtersiden af svalegangen).

Med henvisning til 1. høringssvar skal det pointeres at der i tidligere nævnte bilag (bilag F) er vist tegninger af fundamentet, hvilket viser at den tagbærende murkonstruktion mod nordvest (den af DBF benævnte 'læmur') er en del af fundamentet og også en del af den konstruktion som i modsatte ende af terrassen bæres af en metalstolpe som ligeledes understøttes af fundamentet."

Hertil har selskabet i brev af 26/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers høringssvar af 5. februar 2022 giver ikke anledning til ændring af DBF's opfattelse.

Klager anfører, at terrassen mod vest er tænkt ind helt fra husets oprindelse og henviser til bilag F, hvoraf fremgår 'terrassegulv KT 2490'.

Det bemærkes, at 'KT' henviser til koten på gulvet, henholdsvis terrassegulvet og stuegulvet, for at vise koten på konstruktionerne i forhold til det hældende terræn på grunden på opførelsestidspunktet.

Der gøres i den forbindelse opmærksom på, at terrænet har ændret sig siden udførelsen af tegningerne, og at terrænet under terrassen går helt ind til bygningens sokkel, hvilket fremgår af bilag D, billede 67 til 71. Strøkonstruktionen under terrassebrædderne ligger dermed i sit hele direkte på jorden i dag.

Det anfægtes ikke, at der har været en terrasse ved opførelsen af huset. Det anfægtes derimod, at den nuværende terrasse, som er udført af tidligere ejer, er så konstruktionsmæssigt forbundet med huset, at det under ejerskifteforsikringen kan betragtes som en del af bygningen.

Derudover henviser klager til fundamentsplan i bilag F, hvor husets fundament er tegnet op. Det formodes, at der henvises til side 23 i bilag F. Der gøres i den forbindelse opmærksom på, at den fundamentsstolpe, som fremgår i midten af terrassen, ikke er at finde på terrassen i dag. Kun den yderste stolpe er udført som på tegningsmaterialet, hvorfor det ikke kan lægges til grund, at fundamentsplanen er udført ligesom tegningen i byggesagen.

Uanset der er fundamentsblokke ved to stolper ved terrassen og svalegangen, ændrer det ikke på, at svalegangen og terrassen er konstruktionsmæssigt udført forskelligt, og at terrassens konstruktion ikke kan betegnes som en del af bygningen."

Heroverfor har klageren i mail af 17/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Med hensyn til DBF's tredje høringssvar har klager følgende kommentarer.

Umiddelbart er det svært at se, at det manglende fundament til stolpen i midten skal miskreditere værdien af tegningen i byggesagen. Fotodokumentation tidligere vedhæftet/sendt af undertegnede viser netop god overensstemmelse mellem design, stolpe placering, ydermur etc. Dette viser dermed at tegningen i høj grad kan betragtes som værende gyldig.

DBF henviser desuden til at den nuværende terrasse i sin helhed hviler direkte på jorden. Det er ikke korrekt. Den side af terrassen som hænger sammen med svalegangen (i direkte forlængelse af svalegangen) hviler på stolper funderet i jorden.

Terrassen er stadig forsænket (forskel i kotehøjde mellem stue og terrasse) som også vist på tegningen fra den oprindelige byggesag. Dermed sagt at den nye terrasse er udført i samme niveau som den oprindelige terrasse, hvilket også giver god mening, da den hænger sammen med svalegangen og svalegangens niveau. Alt i alt er betragtningen fra undertegnede at den nuværende terrasse i høj grad er udført med respekt for det oprindelige arkitekttegnede design således, at terrassen er en del af husets konstruktion."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotos fremlagt af klageren og byggesag fra 1977, hvoraf der blandt andet fremgår tegninger af huset. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af skadesanmeldelsen af 9/6 2020 fremgår det bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget

Havde den 8 juni en tømrer på besøg i forbindelse med udbedring af råd i en bjælke ved taget, samt gelænder ved øvre terrasse. I den forbindelse gennemgik vi terrassen (øvre terrasse) og fandt adskillige bekymrende fejl og mangler som ikke er angivet i tilstandsrapporten. Vi tog adskillige terrassebrædder op for at vurdere underlag. Vi målte desuden fald (hældning) ved hjælp af lazer.

Øvre terrasse og svalegang er sammenhængende og en integreret del af huset forstået på den måde, at det er det underlag som man træder ud på, når man går ud af skydedøre i værelser og stue på første sal i huset.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Med hensyn til øvre terrasse:

Der er råd flere steder, blandt andet i en bærende stolpe til understøtning af svalegang (er ikke nævnt i tilstandsrapport). Der er råd i adskillige strø'er som skal holde terrassebrædderne. Adskillige terrassebrædder kan ikke fæstnes i underlag. Yderste strø (underlag/træstykke som skal holde terrassebrædderne) ud mod græsplæne ligger i jordhøjde (ligger i jord) og har kraftige rådskader. Der blev målt forkert fald, forstået på den måde at terrassen har fald ind mod huset. En hurtig lazer måling viste et fald ind mod huset på ca. 4 cm. Regnvand løber således ind mod huset. Stolper er generelt malet med plastmaling (virker som om malingen ikke er åndbar) og på svalegang er gelænder afsluttet med terrassebrædder øverst, hvor samlingspunktet ligger midt på stolperne. Dette betyder at vand trænger ned i stolperne som viser tegn på nedbrydning."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 22/7 2020 fremgår det bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

Forholdet omhandler råd i 2 bjælker og en stolpe på terrassen jævnfør skadeanmeldelse.

Beskrivelse/ årsag/konklusion:

Forholder er på terrassen på syd og vest siden litra A (jævnfør TR

...

Konstruktion/opbygning:

5 x 5 stolpe

5 x 5 ram

Tressebrædder

Beskrivelse:

Inde:

Ikke relevant

Ude:

Kan se at FT kun har fjernet et terrassebræt så jeg kan ikke se hele konstruktionen (se foto 9, 11)

Man kan se at terrassen ligger under jorderne så trærammen ligger gravet ned i jorden (se foto 8,31)

Man kan se trærammen der ligger gravet ned i jorden er der meget råd i den og jeg kan stikke skruetrækkeren lige igen den (se foto 49 og 50)

Man kan se rammen som tressebrædderne er skruet fast i er rådden og smuler (se foto 5,6)

Man kan se at jeg kan grave i bjælken med fingrene pga. råd (se foto 12,13 og 14)

Man kan se at der ikke er råd i bjælkerne inde midt på terrassen (se foto 18,19,33,65 og 67)

Man kan se at der er stolpe som har råd i sig nede ved jorden (se foto 35 og 36)

Der er lavet fugtmålinger med indstikkeren på bjælkerne og der er ikke noget fugt (se foto 54 og 55)

Man kan se at skruerne er skruet lang ned i tressebrædderne og de revner når man skruer skruerne op igen (se foto 66 og 69)

Konklusion:

Jeg vurderer at grunden til at der er råd i stolpen og i trærammen er fordi de ligger gravet ned i jorden og så ligger de og rådner stille og roligt. Det er kun den yderyderste træramme der har råd sig og en stolpe da resten står på bjælkesko.

Man skulle have kloset træramme og stolpen op på fx en bjælkesko så den ikke lå oven på jorden så ville den ikke rådne så hurtigt.

Træ skal vedligeholdes ellers rådner det med tiden

Alderen på det skadede:

Jeg vurderer at der er lagt en ny terrasse efter 2006 grundet terrassebræddernes retning på billedet fra 2006 (billede 75)

Se oprindelige tegninger og beskrivelsen bilag

Konstruktiv betydning:

Jeg vurderer at der er en konstruktiv betydning fordi der er der råd og svamp i terrassekonstruktionen

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Der er råd i en stolpe ned ved jorderne stolpen er med til at holde svalegangen.

S er der råd i hele remmen der ligger ude imod haven da den ligger direkte på jorden.

Ankenævnet for Forsikring

8.

97551

Så er der råd i en ram på ca. en meter hvor svalegangen møder træterrassen
Jeg vurderer at der er en nærliggende risiko fordi der er råd i konstruktionerne som holder terrassebrædderne

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):
Der er ikke noget ulovligt med det er byggesjusk der er blevet lavet på udførelsestidspunktet.
Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?:
Ja jeg vurderer at det har været til stede ved overtagelse

Tilstandsrapport:

Fra bemærkninger i tilstandsrapport:
Ikke noget

Anmærkninger i tilstandsrapport:
2.7 Andet Værn
K2 Der er nedbrydning i træstolper i ved værn ved terrassen.

Policeforbehold:
De har basisdækning
Nej

Fra sælgeroplysninger:
Ikke noget

Er anmeldte forhold 'fejlnævnt' i TR, har det været klart tydeligt for BS?
Ja. der står ikke noget om at der er råd i terrassekonstruktionen under terrassebrædderne, men der står at der er nedbrydning i træstolper i ved værn ved terrassen.

Regres:
Nej da jeg ikke synes byggesagkyndig har haft en mulighed for at se det da det er under terrassebrædderne"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"2. Forsikringens dækningsomfang

2.1 Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre andet fremgår af policen.

Forhold, der knytter sig til dækningen i pkt. 3.1, og 3.2, er dog ikke omfattet af forsikringen, hvis det af tilstandsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige, og forhold, der knytter sig til dækningen i pkt. 3.3., er ikke omfattet af forsikringen, hvis det af el-installationsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den sagkyndige, der har undersøgt el-installationerne."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1980 – den 1/5 2019. Den 8/6 2020 anmeldte klageren, at der var råd flere steder i den øvre terrasse blandt andet i en bærende stolpe til understøtning af svalegang og i adskillige strøer, der skal holde terrassebrædderne, samt at yderste strø ud mod græsplænen havde kraftige rådskader. Klageren kræver, at selskabet anerkender, at terrassen er en del af husets konstruktion og dermed omfattet af ejerskifteforsikringen.

Klageren har anført, at det er ulogisk ikke at se terrasse og svalegang som en samlet enhed. Klageren har påpeget, at tagkonstruktionen dækker hen over terrassen. Klageren har anført, at den del af murværket, som selskabet betegner for en "læmur" bærer bjælken, som er en del af tagets konstruktion og at bjælken i modsatte side bæres af en metalunderstøtning. Klageren har anført, at terrassen har været tænkt ind helt fra husets oprindelse og henvist til, at en tegning i byggesagen dateret 1977 viser, at hus, svalegang og træterrasse er en sammentænkt konstruktionsmæssig enhed. Klageren har anført, at den oprindelige bygningskonstruktion hvor hus, svalegang og træterrasse hænger sammen ikke er blevet ændret ved, at den forrige ejer udvidede den oprindelige terrasse i 2006 til at blive forlænget ud mod haven.

Selskabet har anerkendt dækning af rådskade i stolpe og råd ved svalegang, men afvist dækning af rådskaderne i træterrassen med henvisning til, at træterrassen ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen, da den ikke opfylder bygningsbegrebet i forsikringsbetingelsernes punkt 2.1. Selskabet har anført, at terrassen ikke kan anses for at være så konstruktionsmæssigt forbundet med huset eller svalegangen, at den må betragtes som værende en del af bygningen. Selskabet har påpeget, at konstruktionen for svalegangen er udført anderledes, stærkere og mere vedvarende end træterrassen, ligesom træterrassen – som den fremstår i dag - er udført efter husets og svalegangens opførelse. Selskabet har anført, at terrassen er opført uden for bygningens pælefundamenter, og at der ifølge byggetegningerne ikke er nogen gennemgående bjælke gennem huset og ud på terrassen, og at terrassen dermed blot er forbundet med svalegangen og huset ved terrassebrædderne og de underliggende strøer. Selskabet har påpeget, at det ville

være muligt at bruge husets terrassedør, selvom terrassen ikke var der - til forskel fra husets svalegang, som klager henviser til, da huset er opført på en skråning.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 22/7 2020 fremgår det, at "jeg vurderer at grunden til at der er råd i stolpen og i trærammen er fordi de ligger gravet ned i jorden og så ligger de og rådner stille og roligt. Det er kun den yderyderste træramme der har råd sig og en stolpe da resten står på bjælkesko. Man skulle have kloset træramme og stolpen op på fx en bjælkesko så den ikke lå oven på jorden så ville den ikke rådne så hurtigt. Træ skal vedligeholdes ellers rådner det med tiden. Alderen på det skadede: Jeg vurderer at der er lagt en ny terrasse efter 2006 grundet terrassebræddernes retning på billedet fra 2006 ... Konstruktiv betydning: Jeg vurderer at der er en konstruktiv betydning fordi der er der råd og svamp i terrassekonstruktionen Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor Der er råd i en stolpe ned ved jorderne stolpen er med til at holder svalegangen. Så er der råd i hele remmen der ligger ude imod haven da den ligger direkte på jorden. Så er der råd i en rem på ca. en meter hvor svalegangen møder træterrassen Jeg vurderer at der er en nærliggende risiko fordi der er råd i konstruktionerne som holder terrassebrædderne

... Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?: Ja jeg vurderer at det har været til stede ved overtagelse"

Af forsikringsbetingelsernes punkt 2.1 fremgår det, at "forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre andet fremgår af policen."

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter nævnets praksis må afgøres ved en konkret vurdering, om en terrasse op ad en bygning kan anses for en del af bygningen – og dermed omfattet af ejerskifteforsikringens dækningsområde – eller om terrassen er en selvstændig konstruktion uden for bygningen. Der lægges efter praksis blandt andet vægt på, om terrassen er konstruktivt sammenbygget med bygningen i øvrigt, om terrassen er en del af bygningens naturlige adgangsvej, og om terrassen er senere opført op ad en allerede eksisterende bygning.

Ankenævnet for Forsikring

11.

97551

Nævnets flertal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder flertallet, efter en konkret helhedsvurdering, at træterrassen mod vest udgør en del af bygningen, og derfor er omfattet af ejerskifteforsikringens dækningsområde, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 2.1.

Flertallet har blandt andet lagt vægt på de fremlagte fotografier, hvoraf det fremgår, at den vestvendte terrasse fremstår som en integreret del af bygningen – herunder at svalegangen på husets sydside sammen med den vestvendte terrasse udgør en samlet enhed.

Flertallet har også lagt vægt på, at terrassen på den ene side omkranses af husets læmur, der bærer husets tag, og at terrassen må anses som en del af bygningens naturlige adgangsvej.

Nævnets mindretal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder mindretallet, at terrassen mod vest ikke er sådan konstruktivt sammenbygget med bygningen, at terrassen kan anses for at være en del af bygningen.

Mindretallet finder på den baggrund, at træterrassen mod vest ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 2.1. Mindretallet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet for Forsikring

12.

97551

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal anerkende, at bygningens vestvendte terrasse er omfattet af ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Selskabet skal på denne baggrund genoptage sagsbehandlingen med henblik på at opgøre erstatningens størrelse. En eventuel erstatning forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen