

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. april 2022 blev i sag nr. 97566:

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 basis ejerskifteforsikring. I klageskema af 21/11 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi fjerner listeloft i gang og opdager at en tidligere ejer har fjernet en bærende væg uden at understøtte. Der er 5 mursten, der er faldet ned og ligger løst på listeloftet. Vi har haft to murer mestre og en bygningskonstruktør ude at kigge og vurdere. Alle tre fortæller at den skal understøttes, inden vi sætter nye lofter op. Og alle tre siger at vores ejerskifteforsikring skal dække, da det er en skjult fejl. Vi kontakter Dansk Boligforsikring, som med det samme afviser. De sender efterfølgende en konsulent ud for at inspicere, da jeg ikke accepterer første afslag. Også han siger at væggen skal understøttes. De afviser at dække, da der efter deres vurdering ikke er nærliggende risiko for yderligere skade eftersom der ikke er sket mere de sidste 40 år. De to murer mestre samt bygningskonstruktøren, der har været at kigge er alle uenige. Det er ikke forsvarligt at sætte nyt loft op uden først at understøtte, da der på førstesalen lige over den nu fjernede bærende væg ligger et tungt badeværelse. Da jeg klager til forsikringsselskabets intern klageafdeling og de også afviser sagen tilbyder de os 3500,- for at afslutte sagen i mindelighed.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at få den vare, jeg har betalt for. Vi opdager en skjult fejl i den bærende konstruktion og netop dette forventede vi at have sikret os mod ved at købe en ejerskifteforsikring. Jeg forventer at Dansk Boligforsikring dækker hvad det koster at få understøttet væggen, inden vi sætter nye lofter op."

Ankenævnet for Forsikring

2.

97566

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

"Indledning

Klagen vedrører en bærende væg, som er fjernet i ejendommens stueetage. Klager mener, at skillevæg/gulv på 1. sal skal understøttes, og ønsker dette dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at konstruktionen har stået i 40 år uden skader.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende [...] den 25. februar 2017. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport [...] af 21. oktober 2016.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser er fremlagt af klager. Tilstandsrapport fremlægges som bilag A.

Den 20. januar 2021 anmelder klager, at de i forbindelse med udskiftning af lofterne i en gang i stueetagen har opdaget, at der er fjernet en væg uden, at der er foretaget afstivning. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag B.

Den 26. februar 2021 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag C.

Den 30. marts 2021 afviser DBF dækning. Efter mere end 6 måneder påklages afgørelsen til DBF's interne klageafdeling, som tilbyder 3.500 kr. til montering af en regel for fastgørelse af de resterende mursten. Korrespondance fremlægges som bilag D.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække en understøtning af væggen på 1. sal.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at forholdet omkring skillevæggen/gulvet på overtagelsestidspunktet den 25. februar 2017 udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om en patriciervilla fra 1912 med et badeværelse på 1. sal. Badeværelset vurderes at være ca. 40 år gammelt, hvilket stemmer overens med, at sælger, som på tidspunktet for udarbejdelsen af tilstandsrapporten i 2016 havde ejet ejendommen i 37 år, ikke oplyser om andre ombygnings- eller renoveringsarbejder end udskiftning af taget, jf. bilag A, s. 14. Det er således mindst 40 år siden, at man foretog den ombygning, hvorved man etablerede badeværelset på 1. salen og nedtog væggen i stueetagen. Der er opsat en let væg ca. 70-80 cm forskudt for den oprindelige under badeværelset på 1. salen.

Ved DBF's besigtigelse af ejendommen er loftet i gangen afmonteret og det gamle loft blotlagt. Resterne fra den murede væg, som man har fjernet, sidder stadig fast i det gamle loft, hvilket ikke har haft nogen visuel eller praktisk betydning, da der har været monteret nedsænkede lofter under de gamle.

Der kan ikke konstateres skader som følge af, at man har nedtaget væggen. Der ses ingen revner/sætninger eller andre deformationer i skillevæggen på 1. sal placeret over den nedtagne væg, og badeværelsesgulvet, som klager for ca. 4 år siden skiftede klinker på, fremstår intakt uden tegn på, at det har givet efter. Det forhold, at der ikke ses skader på trods af, at man har fjernet den bærende væg i stueetagen, kan forklares med, at man, da man etablerede badeværelset på 1. salen, har haft adgang til bjælkelaget, i hvilken forbindelse det må lægges til grund, at man har foretaget den nødvendige forstærkning af bjælkelaget. Hvis det modsatte havde været tilfældet, havde man set skader.

Klager har anført, at de fagfolk, som hun har rådført sig med, vurderer, at skillevæggen skal understøttes, og at det ikke vil være forsvarligt at sætte nyt loft op uden at gøre dette. Det er uvist, hvordan man er kommet frem til denne konklusion, da klager ikke har fremlagt udtalelser eller andet, som underbygger synspunktet. Der må lægges vægt på, at forholdet efter de mere end 40 år, hvor konstruktionen har eksisteret, og 4 år efter klagers overtagelse af ejendommen fortsat ikke har medført skader på bygningen. Klager opdager alene forholdet, fordi klager ønsker at udskifte trælisteloftet med gipsloft.

Uanset at de mursten, som sidder fast i det gamle loft, umiddelbart ser ud til at sidde fast, kan det være hensigtsmæssigt at fastgøre disse for at sikre, at der ikke falder flere mursten ned efter, at klager har monteret nye lofter. DBF har derfor tilbudt at dække montering af en regel med to beslag således, at murstenene holdes på plads. Til dette er klager blevet tilbudt en kontanterstatning på kr. 3.500.

Klager har ikke påvist, at der i øvrigt er forhold ved understøtningen af gulv og skillevæg på 1. sal, som på overtagelsestidspunktet den 25. februar 2017 udgjorde nærliggende risiko for skade, jf. pkt. 3.1 og 3.5 i forsikringsbetingelserne.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 2/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg uploader også lige den fulde korrespondance mellem os og Dansk Boligforsikring. De har af deres uploadede dokumenter udeladt de første mails mellem os - hvor de blankt afviser vores sag uden overhovedet at have sendt en konsulent ud for at besigtige først."

Selskabet har i brev af 21/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Det er korrekt, at selskabet i første omgang afviste forholdet uden besigtigelse, og at korrespondancen forud for besigtigelsen ikke er fremlagt, da selskabet efterfølgende valgte at besigtige ejendommen, hvorefter der blev sendt en ny afgørelse til klager (bilag D).

De fremlagte udtalelser fra klager ændrer ikke på, at konstruktionen på overtagelsestidspunktet havde stået i minimum 40 år, og at der på tidspunktet for klagers anmeldelse, 4 år efter overtagelsen, fortsat ikke ses skader."

Ankenævnet for Forsikring

4.

97566

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos. Af tilstandsrapporten af 21/10 2016 fremgår bl.a.:

1.	Generelle oplysninger	
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen? 37 år.	
1.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen? 37 år.	
1.3	Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne? Hvis ja, hvilke og hvornår? Nyt tag i 1985.	☒ ☐
1.4	Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg? Hvis ja, hvilke? Tag.	☒ ☐

Af besigtigelsesnotat af 26/2 2021 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Manglende understøtning af væg og gulv på 1 sal.

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning:

Væg på 1 sal er mursten og gulv i badeværelset er støbt beton med gulvvarme.

Beskrivelse:

Jeg kommer ind i en gang hvor FT har taget liste loftet ned for at montere gipsloft op igen. Foto 2 Der opdager de bunden af væggen på førstesal ikke er understøttet da man har fjernet en væg i stueetagen. Foto 3 Man har opsat en letvæg ca. 70-80 cm. forskudt. Væggen står under badeværelset på 1. salen. Foto 3 Ft fortæller der lå 5 mursten ned på listeloftet da de tog det ned. Det ser ikke ud til at flere kommer lige nu. Foto 4 der ses der er ca. 4 sten der er under det gamle loft disse sidder dog godt fast i væggen oven på. På 1 sal ses væg mellem gang og badeværelset som ikke er understøttet uden revner eller deformationer så det tyder ikke på at denne er ved at sætte sig pga. den manglende understøtning. Foto 7,8 Ft har lagt nye fliser på badeværelset da de flyttet ind for knap 4 år siden disse er hele og uden skader så gulvet virker ikke til at give sig pga. den manglende understøtning. Foto 6,9

Konklusion:

Man har fjernet væggen i stuen uden at lægge en jernbjælke op. Der ses dog ingen skader hvilket tyder på at man har foretaget den nødvendige forstærkning i bjælkelaget da man lavede badeværelset.

Alderen på det skadede:

Væg er oprindelig 108 år

Vil anslå gulvet i badeværelset er fra 1980 så ca. 40 år siden væggen også er fjernet

Ankenævnet for Forsikring

5.

97566

Aktuelle skader:

Der er ingen skader kun at den muret væg ikke er understøttet dog ser det ud til at have holdt i 40 år så det er sandsynligt at det falder ned nu.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Der ses ingen tegn på at den manglende understøttelse har ført til sætninger.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Der er Basis Dækning

Det er ikke sædvanlig at fjerne væg uden at understøtte overliggende væg.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja.

UDBEDRING

Beskrivelse af udbedring af det skadede:

Forventer ingen udbedring. Dog kan man sætte to vinkelbeslag på væggen og en regel under murstenene for at holde murstenene på plads.

Omkostningerne til det skadede:

Beløb: Materialer ca. 300 kr. Tømrerarbejde (en halv dag): ca. 2.000 kr. I alt ca. 2.500 kr. inkl. moms."

Af mail af 27/12 2021 fra murermester fremgår bl.a.:

"Her er mit oplæg af problematikken vedrørende jeres manglende afstivning af væg under badeværelset.

Det er tydeligt, at tidligere ejer, ikke har fået det lavet hensigtsmæssigt.

- det skal monteres et styk l bjælke 10*20 cm. for at gulv og væg på 1. Sal. ikke styrter sammen."

Af mail af 2/1 2022 fra bygningskonstruktør fremgår bl.a.:

"Efter besigtigelsen af problematikken vedrørende den omtalte væg over stueplan ved badeværelset på 1.salen, er det min faglige vurdering at der mangler en bjælke for at understøtte muren samt betongulv.

De tidligere ejer har på et tidspunkt fjernet muren i stueetagen som er placeret over muren i kælderen og understøtter muren på 1.salen. Uden denne understøtning er der risici for at både muren og gulvet kan sætte sig.

Den tidligere demolering samt renovering, udført af tidligere ejere, af muren i stueetagen, er ikke udført byggeteknisk korrekt og skal forbedres, således der ikke bliver påført skader på huset."

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, deformering, 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."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1912. Klageren overtog ejendommen den 25/2 2017. Den 20/1 2021 anmeldte hun, at det i forbindelse med udskiftning af lofterne i stueetagen blev opdaget, at der havde været fjernet en væg uden, at der var foretaget afstivning.

Klageren har anført, at den tidligere ejer har fjernet den bærende væg uden at understøtte etagen, og at der er 5 mursten, som er faldet ned, og som ligger løst oven på listeloftet. Hun har anført, at der har været to murermestre og en bygningskonstruktør ude at kigge på konstruktionen, og at alle tre vurderer, at der skal etableres understøtning, inden der sættes nye lofter op.

Selskabet har tilbudt at dække montering af en regel med to beslag, således at murstenene holdes på plads. Selskabet har afvist yderligere dækning under henvisning til, at klageren ikke har bevist, at forholdet omkring skillevæggen/gulvet på overtagelsestidspunktet udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade. Selskabet har anført, at det er mindst 40 år siden, at man foretog ombygningen. Ved ombygningen blev der etableret badeværelset på 1. salen, og man nedtog væggen i stueetagen. Selskabet har anført, at der ikke kan

konstateres skader som følge af, at man har nedtaget væggen. Der ses ingen revner/sætninger eller andre deformationer i skillevæggen, og badeværelsesgulvet fremstår intakt uden tegn på, at det har givet efter. Selskabet har anført, at det må lægges til grund, at man ved etablering af badeværelset har haft adgang til bjælkelaget, og at der er foretaget den nødvendige forstærkning af bjælkelaget, ellers havde man set skader.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 26/2 2021 fremgår det, at "**Beskrivelse:** Ft. fortæller der lå 5 mursten ned på listeloftet da de tog det ned. Det ser ikke ud til at flere kommer lige nu... der er ca. 4 sten, der er under det gamle loft. Disse sidder dog godt fast i væggen oven på. På 1 sal ses væg mellem gang og badeværelset, som ikke er understøttet uden revner eller deformationer, så det tyder ikke på, at denne er ved at sætte sig pga. den manglende understøtning. Ft har lagt nye fliser på badeværelset, da de flyttede ind for knap 4 år siden disse er hele og uden skader så gulvet virker ikke til at give sig pga. den manglende understøtning... **Konklusion** Man har fjernet væggen i stuen uden at lægge en jernbjælke op. Der ses dog ingen skader hvilket tyder på at man har foretaget den nødvendige forstærkning i bjælkelaget da man lavede badeværelset. **Alderen på det skadede:** Væg er oprindelig 108 år. Vil anslå gulvet i badeværelset er fra 1980 så ca. 40 år siden væggen også er fjernet **Aktuelle skader:** Der er ingen skader kun at den murede væg ikke er understøttet dog ser det ud til at have holdt i 40 år så det er sandsynligt at det falder ned nu.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader: Der ses ingen tegn på at den manglende understøttelse har ført til sætninger".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved den bærende konstruktion, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist yderligere dækning som sket.

Ankenævnet for Forsikring

8.

97566

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 26/2 2021, at væggen mellem gang og badeværelse ses uden revner og deformation, hvorfor der ikke ses tegn på, at væggen er ved at sætte sig på grund af manglende understøtning. Badeværelsesgulvet ses uden skader, hvorfor gulvet ikke virker til at give sig på grund af manglende understøbning. Ligeledes fremgår det, at der ikke ses nogen skader, hvilket kunne tyde på, at man har foretaget den nødvendige forstærkning i bjælkelaget, da man lavede badeværelset.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af sælgerens oplysninger i tilstandsrapporten fremgår, at sælgeren har ejet ejendommen i 37 år, og at den eneste omfattende renovering eller ombygning var et nyt tag i 1985. Af besigtigelsesnotat fremgår det tilsvarende, at badeværelsesgulvet anslås at være fra 1980, hvorfor den eksisterende konstruktion har holdt i omkring 40 år, hvilket ikke understøtter klagerens synspunkt om, at konstruktionen udgør nærliggende risiko for skade.

Det som klageren i øvrigt har anført – herunder de fremlagte mails fra murermester og bygningskonstruktør – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings