

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. maj 2022 blev i sag nr. 97711:

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 tegnet ejerskifteforsikring. Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er fra 2019, og at klageren overtog ejendommen den 15/8 2020. I klageskema af 2/1 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

En morgen, efter at have været ude at køre i regnvejr aftenen forinden, opdager vi vand langs listen i garagen. Det har resulteret i mindre skader på fodlisten. Vi anmelder skadesforholdet til forsikringen da vi vurderer at det burde være dækket af 18.3 i forsikringsbetingelserne, 'Fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader'.

Forsikringsselskabet sørger for besigtigelse af forholdet, hvor det konstateres at gulvet har faldet mod væggen.

Forsikringsselskabet afviser dækning med henvisning til at de anser dette som almindeligt vedligehold som ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed. Klagen til forsikringsselskabets klage-enhed fastholder afvisningen.

Vi er selvfølgelig med på at der er vedligehold forbundet med en våd bil i en garage uden gulvafløb. Vi må bare konstatere at der skal bruge uproportionelt meget tid på at fjerne vand for at undgå at det løber ud til væggen. Det er ikke sådan at vi kan parkere bilen og fjerne vandet med det samme. Der er en tidsfaktor forbundet med at vand skal dryppe af og sne skal smelte.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At selskabet dækker opretning af gulvet således vand fra parkerede biler ikke løber ud til væggene, samt udskiftning af beskadiget lister."

Selskabet har i brev af 1/2 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

" Vi har modtaget vores forsikringstagers klage med krav om opretning af garagegulv samt ny gulvliste.

Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen med garagen er opført i 2019. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 26. maj 2020 (bilag A) og tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode pr. 15. august 2020 (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535005 er gældende (bilag C).

Tilstandsrapporten

For gulv i garagen anmærkes:

...

Vi lægger til grund, at forholdet er uden betydning og relation til aktuelle.

Overordnet sagsforløb

Den 12. oktober 2020 anmelder Klager: 'Gulvet i garagen har fald mod væggen. Det betyder at når en våd bil parkeres i garagen løber vandet fra bilen ud til væggen og påfører dermed skade på væg og gulvlistes.'

Vi besigtiger forholdet ved Netværkshåndværker den 19. oktober 2020. Netværkshåndværker konstaterer, at garagen fremstår tør og uden nogen form for fugt. Garagegulvet er malet og med fald. På et gulvpanel konstateres et meget lokalt fugtskjold, som er udtørret. Der konstateres ikke skader eller anden tidligere opfugtning af gulv, vægge eller bygningen i øvrigt.

Vi afviser forholdet som dækningsberettigende. Afgørelsen påklages til Klageansvarlig Enhed, som fastholder afgørelsen i svar af 21. marts 2021 (bilagt klagen). Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering

Indledningsvist skal vi anføre, at i overensstemmelse med almindelige forsikringsretlige principper er det sikrede som skal dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der er tale om et dækningsberettigende forhold.

Vi kan forstå, at garagen fremstår traditionelt op- og udført. Garagegulvets overflade er malet og gulvet er udført med et mindre fald mod væg. På baggrund af sagens billeder antager vi, at fald sker mod nordvæg, som vender mod have/bryggers, jf. plantegning fra salgsopstillingen (bilag D). Klager har bilagt sagens billeder.

Garagen med bygningsdele fremstår i det hele tør. Som anført er der alene konstateret tegn på tidligere fugt lokalt på et fodpanel, som tilsyneladende er det eneste organiske materiale, som kan være udsat for fugt, hvis vand samler sig ved væggen. Der er ikke konstateret aktuel eller tidligere opfugtning af væg.

Vi må konstatere, at garagen med gulvbelægning er opført på en måde og med materialer, som er egnet og kan tåle den lejlighedsvis fugtpåvirkning fra sædvanlig nedbør, som følger med ved parkering af bil i en garage.

Der vil lejlighedsvis, ex. ved svære vejrpåvirkninger, som kørsel i høj sne, ske en øget fugtafgivelse fra bilen efter kørsel og parkering i garagen. Det er vores opfattelse, at dette alene sker lejlighedsvis og derfor ikke har en hyppighed eller vedvarende intensitet, som vil medføre skade på bygningen, netop fordi garagen er op- og udført i egnet materialer, som tåler denne påvirkning.

Det er ligeledes vores opfattelse, at de forholdsvis få perioder der vil stå regn- eller smeltevand på gulvet i et omfang, som kan løbe mod væg, vil det være naturligt at tørre dette op, som en del af den almindelige vedligeholdelse ved en garage.

Det er vores opfattelse, at optørring efter særligt vejrlig under alle omstændigheder er en almindelige og sædvanlige del af det, at parkere en våd bil i garage, og heller ikke er et forhold som afviger fra andre tilsvarende ejendomme (garager). Det er videre vores opfattelse, at uanset om der var fald på gulvet eller vandet blot vil samle sig ved bilen på et plant gulv, vil det efter omfanget være hensigtsmæssigt at tørre dette op.

Klager anfører, at 'der skal bruge uproportionelt meget tid på at fjerne vand for at undgå at det løber ud til væggen'. Vi beklager naturligvis Klages oplevelse, men den oplevet gene kan ikke i sig selv ikke berettige at det anmeldte forhold kan betragtes som skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Vi må konstatere, at garagen i det hele kan anvendes efter sit formål og hensigt trods det, at der lejlighedsvis kan løbe vand fra bilen.

For fuldstændighedens skyld skal vi bemærke, at det eneste organiske materiale der kan blive udsat for lejlighedsvis fugtpåvirkning, hvis der ikke sker optørring, er fodpanel. Som anført mener vi ikke, at forholdet er udtryk for dækningsberettigende skade, ligesom udbedring under alle omstændighed ikke overstiger policens bagatelgrænse, jf. forsikringsbetingelserne punkt 14.2.

I al høflighed skal vi nævne, at fodpanel kan skiftes til et panel i ikke-organisk materiale eller helt fjernes."

Klageren har i brev/mail af 20/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Svaret fra Gjensidige Forsikring fordrer et par enkelte kommentarer.

Udbredelsen af aktuelle skader er lille, da forsikringsbetingelserne punkt 3.1 kræver, at vi i videst muligt omfang skal begrænse/afvære skader. Denne opgave har som nævnt være betragtelig.

Ankenævnet for Forsikring

4.

97711

Svaret fra Gjensidige Forsikring nævner flere gange at garagen er opført i materialer som er egnet og kan tåle lejlighedsvis fugtpåvirkning. Hvis det var tilfældet ville fugtskaden på fodpanelet aldrig være opstået.

Forsikringsselskabet mener ikke, at tidsaspektet berettiger, at det anmeldte forhold kan betragtes som en skade. Vi er dog af den opfattelse at garagens brugbarhed reduceres betragteligt, da der foretages en afvejning hver gang bilen skal parkeres, har vi tiden til at fjerne evt. vand/sne fra gulvet eller skal vi parkere udenfor. Ydermere, kan der ikke stilles ting langs væggen da de i såfald vil blive udsat for samme fugtpåvirkning.

På nuværende tidspunkt er det kun forpanelet der har fået en fugtskade. Der er dog en risiko for at døren i nordvæggen over tid også påføres en skade."

Selskabet har i brev af 9/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi fastholder vores synspunkt, at som garagebygningen fremstår, er der ikke grundlag for at antage, at garagen er udsat for en massiv fugtpåvirkning, som afviger fra andre tilsvarende ejendomme. Det er vores klare opfattelse, at garagen generelt kan anvendes efter sit formål, herunder også til opbevaring.

Det forhold, at der lejlighedsvis skal optørres vand fra nedbør efter særligt vejrlig, er en naturlig del af benyttelsen af en garagebygning, og er alene udtryk for almindelig vedligeholdelse.

Afslutningsvist skal vi bemærke, at vores administrative taksator antager, at det er lidet sandsynligt, at der er risiko for yderligere skade, som nævnt af klager. Taksator påpeger igen, at garagen er opført traditionelt og i materialer, som er egnet til formålet og det må lægges til grund, at det alene lejlighedsvis vil være nødvendigt at foretage optørring."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapporten af 26/5 2020, plantegning og fotos fremlagt af klageren. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"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.

...

19. Hvad dækker forsikringen ikke

Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

...

k Køberens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten. Sådanne forhold er således ikke omfattet af formuleringen 'fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt', jf. punkt 18.3."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 2019 – den 15/8 2020. Den 12/10 2020 anmeldte klageren, at "gulvet i garagen har fald mod væggen. Det betyder at når en våd bil parkeres i garagen løber vandet fra bilen ud til væggen og påfører dermed skade på væg og gulvlister." Klageren kræver, at selskabet dækker udskiftning af beskadigede lister og opretning af gulvet, således at vand fra parkerede biler ikke løber ud til væggene.

Klageren har anført, at garagens brugbarhed reduceres betragteligt, da det hver gang, der parkeres, skal afvejes, om der er tid til at fjerne eventuelt vand/sne fra gulvet, eller om der skal parkeres udenfor. Klageren har påpeget, at der heller ikke kan stilles ting langs væggen, da tingene i så fald ville blive udsat for samme fugtpåvirkning. Klageren har anført, at det på nuværende tidspunkt kun er panelet, der har fået en fugtskade, og at udbedringen af denne er lille, men at dette skyldes, at forsikringsbetingelserne kræver, at klageren i videst mulige omfang begrænser/afværger skader, og at denne opgave har været betragtelig. Klageren har påpeget, at der er risiko for, at døren i nordvæggen over tid også kan påføres en skade.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er grundlag for at antage, at garagen er udsat for en massiv fugtpåvirkning, der afviger fra andre tilsvarende ejendomme, og at det er selskabets opfattelse, at garagen generelt kan anvendes efter sit formål – herunder også opbevaring.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 18.3, at 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, svækelse, 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 ... Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning: 19. Hvad dækker forsikringen ikke ... k Køberens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten."

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var forhold ved garagegulvet, der 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 de fremlagte fotografier, og at selskabet har oplyst, at dets netværkshåndværker ved besigtigelsen den 19/10 2020 har konstateret, at garagen fremstod tør og uden nogen form for fugt, og at der ikke blev konstateret skader eller anden tidligere opfugtning af gulv, vægge eller bygningen i øvrigt udover et lokalt fugtskjold på et gulvpanel, der var udtørret.

Det som klageren i øvrigt har anført, herunder at hældningen på garagegulvet lejlighedsvis bevirker, at der skal fjernes sne og vand fra garagegulvet, kan ikke føre til andet resultat.

Ankenævnet *for* Forsikring

7.

97711

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen