

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. maj 2022 blev i sag nr. 97789:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 19/1 2022 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har i marts 2021 rettet henvendelse til Tryg, da vi i løbet af den kolde vinter oplevede is på indersiden af vores vinduer - vores energi A vinduer fra 2005. Vi havde i 2019 haft kontaktet Tryg angående de usædvanligt høje mængder kondens, vi har på vinduerne trods regelmæssig udluftning. At der er is på indersiden af vinduerne, betragter vi som et endegyldigt bevis på, at der er noget galt med vores vinduer. Isen gjorde, at vinduerne ikke kunne åbnes, og dermed ikke kan tjene som flugtvej. Dertil kommer, at temperaturen i vores ene toilet (med et stort gulv til loftvindue) var under 14 grader sidste vinter, trods gulvvarme. Sedgwick/Tryg har ikke forholdt sig til det meget usædvanlige i, at is på indersiden af termoruder eller et så væsentligt temperaturfald må tyde på manglende isoleringsevne. De vurderer, at is og kondens ikke vil resultere i en skade. Vores tolkning er, at vinduerne allerede har en skade - de fungerer ikke efter hensigten. Sedgwick/Tryg vurderer, at de gener vi oplever kan sammenlignes med gener fra vinduer i andre huse af samme alder, men en rundspørge blandt samtlige naboer på vores stikvej viser, at de ikke har samme problemer - overhovedet. Heller ikke de af vores naboer, som stadig har de oprindelige vinduer fra 1970.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker, at Tryg erkender, at energi A vinduer fra 2005 skal leve op til nogle bestemte krav ift. isoleringsevne, og at det ikke er forventeligt at disse vinduer isolerer dårligere end de oprindelige vinduer fra 1970. Vi ønsker, at 'ingen bemærkninger' i en tilstandsrapport har noget at sige. Vi ønsker, at Tryg helt eller delvist dækker udskiftningen af vores defekte vinduer."

Selskabet har den 1/2 2022 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"2.0 Indledning

Der klages over, at selskabet ikke kan anerkende frost på vinduer, som en dækningsberettiget skade over den tegnede ejerskifteforsikring.

Klager overtog ejendommen den 1. marts 2017 (bilag A købsaftalen) og tegnede med ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring i selskabet (bilag B policen).

Forsikringen var tegnet med betingelser 1601 (bilag C). Til grund for forsikringen lå tilstandsrapport udarbejdet den 11. november 2016 (bilag D).

3.0 Kort sagsfremstilling

Den 9. september 2019 anmeldte klager telefonisk, at der var en del kondens på vinduer med mug/skimmel på karme (bilag E anlæggelsesbillede).

Samme dag orienterede selskabet klager om, at der ville blive foretaget en besigtigelse af ejendommen.

Denne besigtigelse fandt sted den 19. september 2019, og den 25. september 2019 sendte taksatoren en mail til klager, hvori selskabet oplyste, at forholdet ikke opfyldte definitionen på en dækningsberettiget skade, eller indebar en nærliggende risiko for skader (bilag F).

Den 14. marts 2021 modtog selskabet en mail fra klager, hvori klager oplyser, at de ikke er enig i den vurdering, som selskabet meddelte ved bilag F (fremlagt af klager).

Selskabets samarbejdspartner anerkendte modtagelsen af mailen den 15. marts 2021.

Selskabets taksator besigtigede ejendommen den 29. marts 2021, (rapport fremlagt af klager). I denne rapport meddeler taksatoren, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Den 11. maj 2021 rettede klager på ny henvendelse til selskabet, og heri meddelte klager, at de ikke var enig i konklusionen fra taksatorrapporten (fremlagt af klager).

Denne henvendelse besvarede selskabet den 31. maj 2021, hvori selskabet fastholdt, at forholdet ikke opfyldte definitionen på en dækningsberettigende skade (fremlagt af klager).

Den 12. juni 2021 sendte klager en mail til selskabets samarbejdspartners klageansvarlige afdeling, og i denne mail meddelte klager sin fortsatte utilfredshed med afgørelsen (fremlagt af klager).

Denne henvendelse besvarede selskabets samarbejdspartner den 28. juli 2021, hvor de fastholdt den tidligere truffe afgørelse og samtidig henviste til selskabets klageansvarlige afdeling (fremlagt af klager).

Den 4. august 2021 rettede klager henvendelse til selskabets klageansvarlige afdeling, idet klager fortsat var uenig i afgørelsen (fremlagt af klager).

Denne henvendelse besvarede den klageansvarlige afdeling den 28. september 2021, (fremlagt af klager). Heri fastholdt selskabet, at der ikke er tale om et dækningsberettigende forhold.

Herefter blev sagen indbragt for nævnet.

4.0 Tilstandsrapport & købsaftale

Der er hverken i tilstandsrapporten eller købsaftalen oplysninger af betydning for sagen.

5.0 Bygningen

Der er tale om et traditionelt opført typehus, der er opført 1970, Jfr. tilstandsrapporten (bilag D), hvor vinduerne er udskiftet i 2005.

6.0 forsikringen

I betingelserne for den tegnede ejerskifteforsikring er en dækningsberettigende skade defineret som en række fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand. Forsikringen dækker endvidere forhold, der indebærer en nærliggende risiko for skader, som defineret i betingelserne.

7.0 Bevisbyrde

Efter dansk rets almindelige bevisbyrderegler er det den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere at kravet er berettiget samt sandsynliggøre størrelsen og rigtigheden af sit krav. I relation til krav mod forsikringselskaber er denne regel lovfæstet i Forsikringsaftalelovens § 22.

8.0 vores vurdering

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at ejendommen i 2005 fik skiftet vinduer til termoruder med træ og aluminium.

Denne type vinduer er kendt for udfordringer omkring kondensdannelse og dermed også isdannelse på ruderne. Som bilag G fremlægges en artikel fra 21. januar 2008 udgivet af Ingeniøren.

I denne artikel er forholdet omkring disse dengang nye termoruder, og heri oplyses det blandt andet, at denne vinduestype giver kuldebroer. Billederne i artiklen er direkte sammenlignelige med den billedokumentation, som klager har fremlagt.

Boligejernes Videnscenter, Bolius, har blandt andet i artiklen fremlagt som bilag H gennemgået udfordringerne omkring dugdannelse på vinduer, og har heri en række råd og vejledninger til at undgå dannelsen af kondens.

Ud fra de foreliggende oplysninger finder vi det ikke dokumenteret, at det anmeldte forhold afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende bygninger med tilsvarende vinduer i et sådant omfang, at forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Henset til at vinduerne har eksisteret i næsten 14 år, uden at der er konstateret nedbrydning af vinduesrammen eller andre skader, finder vi det ikke dokumenteret, at kondens- eller isdannelsen indebærer en nærliggende risiko for skader på bygningen.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at tiltag til at afværge risikoen for eventuelle skader vil bestå i, at tørre fugten væk eller sikre en bedre udluftning, hvilket ikke kan betragtes som særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger, jfr. betingelserne (bilag C) pkt. 3's definition på nærliggende risiko for skade.

Nævnet har i kendelse 74794 (bilag I) taget stilling til en tilsvarende sag om kondens på vinduer, og her fandt nævnet, at der ikke var tale om en dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Sammenfattende finder vi det ikke dokumenteret, at det anmeldte forhold opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Klageren har den 18/2 2022 bl.a. anført:

"Vi har som klager følgende bemærkninger til høringssvaret fra Tryg.

I punkt 4.0 angiver selskabet, at der ikke er oplysninger af betydning i tilstandsrapporten eller købsaftalen. Det fremgår dog af punkt 2.0, at 'Til grund for forsikringen lå tilstandsrapport udarbejdet den 11. november 2016'. Som forsikringstager er vi af den overbevisning, at 'ingen bemærkninger' under punktet vinduer i en tilstandsrapport må betyde, at der ikke er nogen forhold bemærke angående vinduerne. I salgsopstillingen som er del af købsaftalen er det desuden angivet, at huset er med energivinduer.

I punkt 8.0 angiver selskabet, at der er kendte udfordringer med netop denne type vinduer fra Velfac, men alligevel er der ikke nogen bemærkning i tilstandsrapporten. Selskabet henviser til en artikel fra 2008 - altså længe før, vi overtog huset. Som huskøber går vi ud fra, at tilstandsrapporten vil påpege forhold, som er problematiske. Vinduerne angives i tilstandsrapporten som 'nye', i salgsopstillingen som 'energiruder' og vinduerne er mærket 'Energy Class A' på afstandsprofilerne. Disse vinduer er det åbenbart almindeligt kendt dårligere isolerende end vinduer fra 1970. Hvordan skal man vide dette som huskøber?

Selskabet angiver i punkt 8.0, at de kendte problemer med kondensdannelse på disse vinduer også

omfatter isdannelse. Dette fremgår ikke af ingeniøren-artiklen i selskabets bilag G. Vi står med et hus med kuldeindfald fra alle vinduer, et toilet, hvor temperaturen sjældent kommer over 18 grader i vinterhalvåret, trods gulvvarme, der kører, og hvor temperaturen kan komme ned under 14 grader på særligt kolde dage. I soveværelserne bliver kondensen til is på særligt kolde dage. Is som fryser vinduet fast, således at det ikke kan åbnes. Dette indikerer nogle isoleringsproblemer, som kommer ud over generne ved en kuldebro. Vi har ikke fundet nogen kilder, som beskriver is på indersiden af velfac vinduer eller generelt termovinduer.

Selskabet henviser til AK 74.974, hvor det fremgår, at 'Her har N. fugtteknik skønnet at vinduerne er, som man kan forvente sig af vinduer med termoruder fra 1995 -1996. De har samtidig oplyst, at idet vores kunder har anskaffet et meget tæt hus, er det vigtigt at de sørger for tilstrækkelig fugtstyring.' Det er vores vurdering, at vores hus ikke kan sammenlignes med det i AK 74.974, da vi har passiv ventilation gennem bl.a. emhætte, ventilationskanaler på toilet/badeværelse og klik-ventiler i alle vinduer – som er åbne hele tiden. Af afgørelsen fremgår det lidt ironisk følgende: 'Og termoruder fra 1995-96 må man forvente har en dårlig isoleringsevne. At det kondenserer ved kanterne er der ikke noget odiøst i, man havde ikke de samme teknikker som man har i dag 2008.' Vores termoruder er fra 2005, så der må være sket noget af et kvantespring på de tre år.

Selskabet påpeger, der ikke er en nærliggende risiko for at kondensen på vinduerne vil forårsage en skade. Vores henvendelse/klage går ikke på risikoen for skade, men at der ER en skade. Vinduerne fungerer ikke efter hensigten. De isolerer ikke, som de skal. Denne manglende isoleringsevne vurderer vi nedsætter husets værdi og brugbarhed og i en grad som rækker ud over, hvad der kan forventes af sammenlignelige huse – ingen af vores naboer har sammenlignelige problemer med deres vinduer – heller ikke de naboer, som har vinduer fra 1970. Ligeledes fandt vores tømrer (som opfordrede os til at tage sagen op med forsikringen igen) det højst usædvanligt at konstatere is på indersiden af termoruder.

Vi er ikke bekendt med om tidligere ejer har haft en klage forbi Velfac med baggrund i de samme problemer, men da garantien er overskredet på vinduerne, er dette ikke en mulighed for os. Om alle velfac vinduer fra denne periode er lige så ringe, ved vi ikke. Det er en mulighed at disse vinduer

(evt batch) er behæftet med en fejl, som gør dem endnu ringere end andre velfac vinduer fra samme periode. En almindelig fysisk besigtigelse vil ikke kunne konstatere en fejl som denne.

Selskabet bliver ved med at angive som løsning, at vi skal lufte ud, men kondensen opstår natten over – er det forventet, at vi skal stå op midt om natten for at lufte ud? Vi lufter ud i 10 minutter hver morgen og hver aften inden vores børn lægges i seng. Herefter lufter vi ud igen i mere begrænset omfang, inden vi selv går i seng. Men hvordan fjerner udluftning is og dårlige isoleringsevner?"

Af taksatorrapport af 6/5 2021 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD:

1: Kondens på indvendige side af Velfac-vinduer og kulde.

GENERELT OM HUSET:

Huset er et traditionelt parcelhus fra 1970 i et plan. Huset er i almindelig god vedligeholdelsesmæssig stand.

...

FORHOLD 1

Kondens på indvendige side af Velfac-vinduer og kulde.

BESKRIVELSE:

Ved min besigtigelse fik jeg forevist dine vinduer fra 2005 – Velfac 200 vinduer. Umiddelbart var der ikke så meget kondens at konstatere ved besigtigelsen, men du har sendt mig fotos og video, som viser både kondens og is på indvendige side af ruderne.

Det er kendt fra medierne, at der har været problemer med netop denne type vinduer.

Jeg vurderer ikke, at skadebegrebet er opfyldt, idet der ikke er tale om en skade, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til andre tilsvarende bygninger (med samme type vinduer).

Skadebegrebet står angivet i forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Det forhold, at der er kuldene-fald langs vinduer kan ikke betegnes som en skade men som et komfortmæssigt forhold, og ligeledes kan det ikke betegnes som en skade, at der opstår forholdsmæssigt megen kondens. Dette må du tørre op og lufte mere ud end sædvanligt.

VURDERING:

Forholdet dækkes ikke.

Da det ikke vurderes at skadebegrebet er opfyldt jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og det ej heller vurderes helt generelt, at der skulle være tale om en skade, så dækker den tegnede ejerskifteforsikring ikke det anmeldte forhold."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen

3.1 Skader og fysiske forhold

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, 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 skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamilieshus fra 1970, den 1/3 2017. Hun anmeldte den 9/9 2019, at der var konstateret omfattende kondensdannelse på husets vinduer samt mug og skimmel på karmene. Selskabets foretog besigtigelse den 19/9 2019 og afviste, at

der var tale om en dækningsberettigende skade. Klageren kontaktede selskabet igen den 14/3 2021 og anførte, at der var konstateret is på indersiden af vinduerne i løbet af vinteren, hvorfor vinduernes isoleringsevne er utilstrækkelig.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at der ikke er dokumenteret en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at der er tale om termoruder fra 2005 i træ og aluminium, og at denne type vinduer er kendt for at give problemer med kondens og kuldebroer. Selskabet har også anført, at der ikke er konstateret nedbrydning af vinduerne og at eventuel skade kan undgås ved aftørring af fugt eller bedre udluftning, og at dette ikke kan betragtes, som særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde.

Klageren har anført, at der er tale om energi A vinduer fra 2005, hvorfor det burde kunne forventes, at de ydede en bedre isoleringsevne end tilfældet er, at der er tale om en usædvanlig mængde kondens, at det må betegnes som unormalt, at der opstår frost på indersiden af termoruder, hvilket medfører, at vinduerne ikke kan åbnes. Klageren har derudover anført, at kondens også opstår om natten, hvorfor det vil være nødvendigt at stå op og udlufte om natten, at det fremgår af tilstandsrapporten, at der ikke er bemærkninger til husets vinduer, og at temperaturen i det ene badeværelse var under 14 grader i løbet af vinteren.

Af taksatorrapport af 6/5 2021 fremgår det bl.a., "Ved min besigtigelse fik jeg forevist dine vinduer fra 2005 – Velfac 200 vinduer. Umiddelbart var der ikke så meget kondens at konstatere ved besigtigelsen, men du har sendt mig fotos og video, som viser både kondens og is på indvendige side af ruderne. Det er kendt fra medierne, at der har været problemer med netop denne type vinduer. Jeg vurderer ikke, at skadebegrebet er opfyldt, idet der ikke er tale om en skade, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til andre tilsvarende bygninger (med samme type vinduer). ... Det forhold, at der er kuldenedfald langs vinduer kan ikke betegnes som en skade men som et komfortmæssigt forhold, og ligeledes kan det ikke betegnes som en skade, at der opstår forholdsmæssigt megen kondens. Dette må du tørre op og lufte mere ud end sædvanligt. ... Forholdet dækkes ikke. Da det ikke vurderes at

Ankenævnet for Forsikring

8.

97789

skadebegrebet er opfyldt jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og det ej heller vurderes helt generelt, at der skulle være tale om en skade, så dækker den tegnede ejerskifteforsikring ikke det anmeldte forhold".

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 har blandt andet lagt vægt på, at vinduerne har været monteret i huset siden 2005, og at der ikke er konstateret nedbrud som følge af kondens.

Nævnet bemærker, at eventuelle skader som følge af kondens kan modvirkes ved regelmæssig udluftning og aftørring, og at dette ikke kan betegnes som et særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde.

Nævnet har også lagt vægt på, at det ikke ved sagkyndig rapport eller lignende er godtgjort, at vinduernes isoleringsevne er nedsat i en sådan grad, at det medfører, at husets rum ikke kan opvarmes tilstrækkeligt. At der er kuldebroer ved vinduerne, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings

Ankenævnet *for* Forsikring

9.

97789