

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. maj 2022 blev i sag nr. 97843:

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 5-årig ejerskifteforsikring med basis dækning.

Den forsikrede ejendom er opført i 1955 og er overtaget af klageren den 1/1 2018. I klageskema af 3/2 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Indflytning 1/4 2018. Bemærkede vinter 2019 tendens kondensdannelse i højere grad på dette vindue i forhold til andre. Denne tendens har været tiltagende. Fandt ud af, at en del af fugten skyldtes en utæthed ved vinduesrammen. Da jeg anmeldte skaden, var det begyndt ligefrem at dryppe.

Taksator ..., besigtigede vinduet den 10.11.21 og mente, at årsagen skyldtes et defekt beslag, som han anbefalede udbedret ved en tømrer. Dette blev gjort, uden nogen bedring af forholdene, som således ikke havde baggrund i beslagets tilstand. Mængden af vand kan ikke siges at være begrænset, når der drypper så meget, at jeg ikke kan opholde mig under vinduet - til forskel fra de andre vinduer i rummet. Og jeg kan jo ikke til stadighed opholde mig i rummet og aftørre vinduet, som det foreslås fra [selskabets] side. Der er ikke taget forbehold for vinduets tilstand i tilstandsrapporten, og skaden har været på vinduet fra overtagelsestidspunktet og har efterfølgende udviklet sig.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af omkostninger i forbindelse med udskiftning af vinduet."

Selskabet har i brev af 24/2 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

" ...

Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende ... opført i 1955 med overtagelsesdato den 1. januar 2018. I forbindelse med handlen var der oprindeligt tegnet en 5-årig basis ejerskifteforsikring hos [andet selskab] ... Klager tegnede efterfølgende den 21. juni 2019 en basis restperiodeforsikring hos Domus Forsikring v/Frida Forsikring Agentur A/S med vilkårene RE100. Policen og vilkårene for forsikringen er fremlagt som bilag A.

Da det anmeldte forhold ikke er omtalt i tilstandsrapporten, er den ikke vedlagt dette høringssvar.

Den 15. oktober 2021 anmeldte klager følgende: 'Veluxvindue kaput. Rammen gået til. Velux oplyser, at vinduet er over 30 år gammelt, og at man derfor ikke kan reparere det. Afventer tilbud fra håndværker' (bilag B).

Den 19. oktober 2021 vendte vi tilbage og oplyste, at holdet ikke var dækket af forsikringen, da skaden først var anmeldt næsten 4 år efter overtagelsen. Klager vendte den samme dag tilbage og oplyste, at hun var uenig i afgørelsen (bilag C).

Efterfølgende besigtigede taksator fra Frida Forsikring det anmeldte forhold den 10. november 2021. Taksatorens oplysninger om besigtigelsen fremlægges som bilag D.

Efterfølgende vendte vi tilbage den 18. januar 2022 og oplyste, at det anmeldte forhold fortsat ikke var dækket af forsikringen, da forholdet først var anmeldt ca. 4 år efter overtagelsen og vinduets levetid i øvrigt var udløbet og stod for en udskiftning, som hørte ind under almindelig vedligeholdelse, som påhvilede klageren som ejer af ejendommen, hvorefter klageren samme dag klagede til Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling (bilag E). Afdelingen vendte den 24. januar 2022 tilbage og fastholdt afvisningen (bilag F).

Frida Forsikrings opfattelse af sagen

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, 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 bygnin-gernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Klageren har i høringsindlægget til ankenævnet bl.a. gjort gældende, at hun i vinteren 2019 bemærkede tendens til kondensdannelse i vinduet i højere grad end de øvrige vinduer, som efter-

følgende var tiltagende. I den forbindelse mener hun, at skaden har været på vinduet fra overtagestidspunktet, som efterfølgende har udviklet sig.

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

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen konstateret følgende:

'Forholdet omhandler 1 stk. Velux tagvindue af ældre dato placeret i tagflade mod SV. Tagvinduet går stramt og fremstår med spor efter fugtskjolder i vindueskarm. FT gør opmærksom på, at der periodevis, ift. vind og vind kan dryppe regnvand ind mellem vindueskarm og ramme'.

I den forbindelse vurderer taksatoren, at årsagen til skaden er følgende:

'Årsag til at Velux-tagvindue går stramt skyldes aldersbetinget slitage. Årsag til spor efter fugtskjolder i vindueskarm, skyldes udvendig defekt/ bøjet top-inddækning placeret øverst på venstre side af tagvindue, set udefra. Regnvand kan derved trænge under inddækning, og regnvand kan dryppe ind mellem vindueskarm og ramme. Der er ingen spor efter råddannelse eller følgeskade pga. forholdet'.

Ejendommen er overtaget den 1. januar 2018 og vi modtager først en anmeldelse den 15. oktober 2021 og derfor næsten 4 år efter overtagelsen.

Taksatoren har ikke konstateret nogen former for rådskader eller lignende ved besigtigelsen som kunne pege på, at der er tale om en ældre skade. Hertil har klager først på tidspunktet for anmeldelsen konstateret en utæthed på vinduet.

At der ca. 1 år efter overtagelsen i 2019 har været tale om kondens i vinduet, som fremgår af høringsindlægget fra klager, dokumenter efter vores opfattelse ikke, at der har været tale om utætheder og skader på vinduet tilbage til tidspunktet for overtagelsen den 1. januar 2018, da det er helt almindeligt forekommende, at der kan opstå kondens i lignende ovenlysvinduer eks. som følge af manglende udluftning mv.

Det er derfor vores vurdering, at klager ikke har dokumenteret, at utætheden på tagvinduet har været til stede ved overtagelsen.

At der kan forekomme utætheder i gammelt tagvindue 4 år efter overtagelsen, er i øvrigt ikke et forhold, som der nedsætter bygnings værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder. Vi fastholder derfor, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen pkt. 4A og B og derfor ikke har udgjort en skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagestidspunktet.

Hertil skal vi bemærke, at følgende fremgår af vilkårenes pkt. 5I: Forsikringen dækker ikke forhold, der alene består i udløb af konstruktioners eller materials samt bygningsdeles sædvanlige levetid.

Taksatoren vurderer, at set i forhold til, at ovenlysvinduet er over 30 år gammelt, består det anmeldte forhold alene af udløb af alm. levetid og reparation eller udskiftning af vinduet udgør der-

for alene et forhold, som man som husejer må påregne som led i den almindelige vedligeholdelse af ejendommen. Forsikringen dækker derfor heller ikke det anmeldte forhold jf. vilkårenes pkt. 5I.

Endelig skal vi bemærke, taksatoren vurderer, at utætheden kan repareres på følgende vis og for under selvrisikoen på 5.000 kroner:

- Demontering af defekt/bøjet top-inddækning placeret øverst på venstre side af tagvindue, set udefra.
- Tilretning af top-inddækning til genanvendelse.
- Genmontering af top-inddækning.

Jf. vilkårenes pkt. 5A dækker forsikringen ikke forhold under 5.000 kroner og forsikringen dækker heller ikke af den grund det anmeldte forhold.

Ankenævnspraksis

Sammen med denne besvarelse har vi vedlagt en kopi af kendelsen 94.537. (bilag G). I sagen var ejendommen overtaget den 15. februar 2018 og utætheden blev efterfølgende anmeldt den 24. juni 2019. Nævnet fandt ikke, at klageren havde bevist, at inddækningen på overtagelsestidspunktet var utæt og gav klageren medhold.

Klageren har i denne sag til forskel for ankenævns sagen 94.537 anmeldt utætheden næsten 2 ½ år senere, hvilket efter vores opfattelse yderligere understreger, at klageren ikke kan forvente dækning, når der først er opstået en utæthed 4 år efter overtagelsen. Vi finder kendelsen sammenlignelig med denne sag.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen, da skaden ikke har været til stede ved overtagelsen, ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand og i øvrigt alene omhandler almindelig udløb af levetiden for ovenlysvinduet og koster under selvrisikoen at reparere.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klageren har i meddelelse af 3/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"...

Taksator har konstateret, at vinduet er intakt, uden nedbrydning i vinduesrammen i form af råd, svamp eller andre følgedannelser. Vinduet som sådan står således ikke for udskiftning grundet slid eller ælde. Vinduet kan således ikke have været i dårligere stand på overtagelsestidspunktet - (og ifald det havde stået for umiddelbar udskiftelse, måtte man i øvrigt formode, at det havde været nævnt i tilstandsrapporten).

Taksator konstaterede defekt inddækning som årsag til indtrængende vand. En evt. defekt inddækning ville i givet fald måtte formodes at have været til stede ved overtagelsen. (Har på anbefaling fra taksator for egen regning efterfølgende fået repareret inddækning, uden udbedring af forholdene).

Kondensvand kan måske forventes i relation til ældre vinduer - men ikke regnvandslækage. (Rummet er i øvrigt velventileret, og der er ikke problemer med kondensvand på øvrige vinduer)."

Ankenævnet for Forsikring

5.

97843

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 15/10 2021 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev forholdet (1) opdaget: 15-10-2021

Hvad er skadesramt (1): Veluxvindue kaput. Rammen er gået til. Velux oplyser, at vinduet er over 30 år gammelt, og at man derfor ikke kan reparere det. Afventer tilbud fra håndværker."

Af e-mail fra klageren til selskabet af 19/10 2021 fremgår bl.a.:

"Jeg har ikke brugt vinduet før, da det er for højt oppe og over min seng og der er et let tilgængeligt vindue i værelset".

Af taksatorrapport af 10/11 2021 fremgår bl.a.:

"FT anmelder:

Veluxvindue kaput. Rammen gået til. Velux oplyser, at vinduet er over 30 år gammelt, og at man derfor ikke kan reparere det.

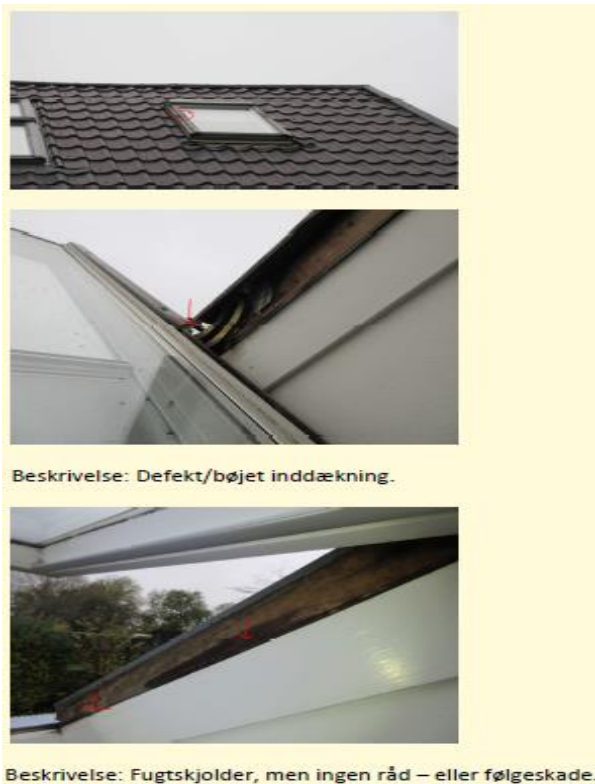
Besigtigelse:

Forholdet omhandler 1 stk. velux tagvindue af ældre dato placeret i tagflade mod SV. Tagvinduet går stramt og fremstår med spor efter fugtskjolder i vindueskarm.

FT gør opmærksom på, at der periodevis, ift. vind og vind kan dryppe regnvand ind mellem vindueskarm og ramme.

Ejendommen er jf. BBR opført i 1955.

Der er ingen forbehold i policen, der vedr. nærværende skadesforhold. Der er ingen forhold i TR., der vedr. nærværende skadesforhold.



4. Årsag til skade

Årsag til at velux tagvindue går stramt skyldes aldersbetinget slitage.

Årsag til spor efter fugtskjolder i vindueskarm, skyldes udvendig defekt/ bøjet top-inddækning placeret øverst på venstre side af tagvindue, set udefra.

Regnvand kan derved trænge under inddækning, og regnvand kan dryppe ind mellem vindueskarm og ramme.

Der er ingen spor efter råddelse eller følgeskade pga. forholdet.

5. Beskrivelse af skadesomfang

Udbedring af forholdet kan foretages ved:

- Demontering af defekt/ bøjet top-inddækning placeret øverst på venstre side af tagvindue, set udefra.
- Tilretning af top-inddækning til genanvendelse.
- Genmontering af top-inddækning.

6. Beskrivelse af skadeudgift

Anslået udgift til udbedring under kr. 5.000, -

7. Afgørelse (førstehåndsvurdering)

Jeg mener ikke at den anmeldte skade er dækningsberettiget.

Forholdet er opstået/ anmeldt 3 år og 9 mdr. efter ikraftsættelse af police. Skade kan pga. tidshorisonten være opstået efter udarbejdelse af TR, og efter overtagelse af huset."

Af e-mail fra klageren til selskabets taksator fremgår bl.a.:

"Der har nu været en tømrer, som har arbejdet med at udbedre utætheden i relation til beslaget på vindue – så det håber jeg holder. Det står imidlertid klart her i frostperioden, at vinduet har flere defekter. Som det fremgår af vedhæftede, dannes der is på indersiden af ruden, som så smelter og drypper ned i hovedet på mig.

...

Plus, at jeg netop har konstateret, at det stadig ikke helt er tæt, på trods af reparationen.

...

Og nu drypper det så også ind foroven ved ventilationslemmen."

Af forsikringsbetingelserne 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, 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.

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.

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

A Forhold under 5.000 kr.

...

H Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade på bygningen, dækkes følgeskaden.

I Forhold, der alene består i udløb af konstruktioners eller materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid."

Sekretariatet har fået forelagt fotos

Nævnet udtaler:

Ankenævnet for Forsikring

8.

97843

Klageren overtog ejendommen – som er opført i 1955 – den 1/1 2018. Hun anmeldte den 15/10 2021, at et Velux tagvindue var utæt. Forholdet blev besigtiget af selskabets taksator, som vurderede, at skadesårsagen var aldersbetinget slitage, og at det ville koste mindre end 5.000 kr. at udbedre forholdet.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække udgifterne til udskiftning af vinduet. Hun har anført, at hun i vinteren 2019 bemærkede kondensdannelse i vinduet, som det dryppede fra. Forholdet er blevet udbedret i overensstemmelse med taksatorens anbefaling, men der er ikke sket bedring i vinduets tæthed. Det drypper meget fra vinduet og kondensdannelsen har været tiltagende. Hun har anført, at skaden var til stede på overtagelsestidspunktet, og at skaden har udviklet sig siden overtagelsen.

Selskabet har afvist klagerens krav med henvisning til, at hun ikke har bevist, at skaden var til stede på overtagelsestidspunktet, idet forholdet først blev anmeldt ca. 4 år efter overtagelsen. Selskabet har anført, at forholdet relaterer til ovenlysvinduets alder, og at udbedringsomkostningen er mindre end den i forsikringsbetingelserne fastsatte selvrisiko og bagatelgrænse. Selskabet har anført, at taksatoren ved besigtigelsen ikke fandt nogen former for rådskader eller lignende, som kunne indikere, at der var tale om en ældre skade, og at udskiftning af vinduer – når vinduet er over 30 år gammelt – må påregnes som en del af husejerens almindelige vedligeholdelse af ejendommen.

Af skadesanmeldelse af 15/10 2021 fremgår bl.a., "Hvornår blev forholdet (1) opdaget: 15-10-2021. Hvad er skaderamt (1): Veluxvindue kaput. Rammen er gået til. Velux oplyser, at vinduet er over 30 år gammelt, og at man derfor ikke kan reparere det. Afventer tilbud fra håndværker".

Af taksatorrapport af 10/11 2021 fremgår bl.a., "Tagvinduet går stramt og fremstår med spor efter fugtskjolder i vindueskarm ... **4. Årsag til skade** Årsag til at velux tagvindue går stramt skyldes aldersbetinget slitage. Årsag til spor efter fugtskjolder i vindueskarm, skyldes udvendig

defekt/bøjet top-inddækning placeret øverst på venstre side af tagvindue, set udefra. Regnvand kan derved trænge under inddækning, og regnvand kan dryppe ind mellem vindueskarm og ramme. Der er ingen spor efter råddannelse eller følgeskade pga. forholdet. **5. Beskrivelse af skadesomfang** Udbedring af forholdet kan foretages ved: - Demontering af defekt/ bøjet top-inddækning placeret øverst på venstre side af tagvindue, set udefra. - Tilretning af top-inddækning til genanvendelse. - Genmontering af top-inddækning. **6. Beskrivelse af skadeudgift** Anslået udgift til udbedring under kr. 5.000, - **7. Afgørelse (førstehåndsvurdering)** Jeg mener ikke at den anmeldte skade er dækningsberettiget. Forholdet er opstået/ anmeldt 3 år og 9 mdr. efter ikraftsættelse af police. Skade kan pga. tidshorizonten være opstået efter udarbejdelse af TR, og efter overtagelse af huset".

Af e-mail fra klageren til selskabets taksator fremgår bl.a., "Der har nu været en tømrer, som har arbejdet med at udbedre utætheden i relation til beslaget på vindue – så det håber jeg holder. Det står imidlertid klart her i frostperioden, at vinduet har flere defekter ... Plus, at jeg netop har konstateret, at det stadig ikke helt er tæt, på trods af reparationen".

Af forsikringsbetingelserne afsnit 4 fremgår det, at forsikringen dækker skader som var til stede ved tilstandsrapportens udarbejdelse eller inden forsikringstageren overtog ejendommen. Forsikringen dækker udbedring af bygningsskader, og det fremgår, at der ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Af forsikringsbetingelserne afsnit 5 A og H fremgår det, at forhold under 5.000 kr., forhold, der alene består i sædvanligt slid, bygningens manglende vedligeholdelse eller materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid ikke dækkes.

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

Ankenævnet for Forsikring

10.

97843

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der på tidspunktet for overtagelse af ejendommen var forhold ved vinduet, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forholdet blev konstateret og anmeldt ca. 4 år efter klagerens overtagelse af ejendommen, og at hun ikke ved sagkyndig rapport e.l. har fremlagt dokumentation for, at vinduet tillige var utæt i 2019.

Nævnet har også lagt vægt på taksatorens oplysning om, at årsagen til skaden er aldersbetinget slitage, og at der ikke var konstateret råddannelse eller andre følgeskader som følge af forholdet.

Nævnet har herudover lagt vægt på, at det af forsikringsbetingelserne afsnit 5, punkt A, fremgår, at forhold under 5.000 kr. ikke dækkes, og at selskabets taksator har vurderet, at forholdet kan udbedres for under 5.000 kr.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings