

Ankenævnet for Forsikring

Den 18. maj 2022 blev i sag nr. 97900:

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 ejerskifte forsikring I klageskema af 16/2 2022 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg skriver denne klage, da det efter en længere dialog med Gjensidige er blevet klart, at de ikke ønsker at dække et forhold, som både jeg og min advokat ... mener er dækket af ejerskifteforsikringen.

Sagen drejer sig om manglende ståoverligger over tre vinduer samt en overligger over hoveddøren på huset. Der er således tale om 4 stk. ståoverligger (NP-profiler), som ifølge de oprindelige tegninger for vores hus, skulle være monteret for at sikre, at huset kan modstå de statiske belastninger. Det var disse tegninger, der var tilgængelige, da vi købte huset og tegnede ejerskifteforsikringen.

Det har dog vist sig, at disse ståoverligger ikke er til stede. Over døren er der i stedet for træoverligger (med ringere bæreevne), og de 3 andre steder er der slet ikke noget. Efter at have fået foretaget en statisk analyse af en bygningsingeniør (med speciale i bygningskonstruktioner), er det blevet klart, at der skal monteres nye overligger for at sikre huset, da der ellers ikke er tilstrækkeligt med bæreevne. Efter vores advokat (med speciale indenfor byggesager) har nærlæst forsikringspolisen, kan han konstatere, at forholdet falder under manglende bygningsdele i forsikringsvilkårene. Der står bl.a. under punkt 18.3 i polisen at '*Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, 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.*'

Ankenævnet for Forsikring

2.

97900

Da de manglende overliggere medfører en nævneværdig svækkelse i forhold til en tilsvarende bygning med overliggere af samme alder og stand, var jeg ret sikker i min sag, da jeg meldte forholdet til Gjensidige.

Gjensidige forsikring har dog til min store overraskelse afvist at dække forholdet til trods for, at skadesbetingelserne er mere end opfyldte, idet det er en klar svækkelse af konstruktionen at bæreevnen (for ejendommen som den står i dag) ikke er tilstrækkelig, hvormed der pr. automatik er tale om svækkelse! Det er netop dét, som bygningsingeniøren klart kommer frem til, hvorfor vi er nødt til at få etableret ståoverliggere.

Skulle forholdet ikke være dækket, skal det fremgå særdeles tydeligt af forsikringsbetingelserne, når der er tale om et produkt, der tilbydes til den 'almindelige forbruger'. Som vores advokat tydeligt udtrykker det, så har han endnu ikke set en sag, hvor et forsikringsselskab har fået medhold i at afvise en sag på et grundlag, der ikke udtrykkeligt fremgår af policen.

I og med der ifølge bygningsingeniøren er tale om et forhold som under alle omstændigheder skal udbedres, da overliggerne er kritiske for bygningens bæreevne, har vi været nødsaget til selv at afholde udgiften til at få etableret overliggerne inden sagen er blevet endeligt afklaret af ankenævnet.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at få dækket udgifter til udskiftning af de 4 stk. overliggere på 51.750 kr. inkl. moms (tilbud er vedlagt som Bilag 2)."

Selskabet har den 8/3 2022 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et en-families huse opført i 1933. Tilstandsrapport er udarbejdet pr. 8. marts 2016 (bilagt A). Vores forsikringstager overtager ejendommen 1. november 2016 og tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 10 års periode (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535004 er gældende (bilag C).

Tilstandsrapport

Indeholder ikke umiddelbart relevante oplysninger for klagen.

Overordnet sagsforløb

Vores forsikringstager, klager, anmelder den 27. juni 2021, at de i forbindelse med etablering af ny 1. sal på deres ejendom samt døråbning i bærende vægstykke i eksisterende stueplan har konstateret, at der ikke er etableret med ståoverligger, som angivet i ejendommens byggetegninger. I forbindelse med udførelse af ny 1. sal er der bl.a. udført statiskberegning (bilagt klagen), som anbefaler ståprofiler i de anmeldte områder.

Det anmeldte besigtiges af taksator, ingeniør og statiker ... (taksator). Taksator kan ikke konstatere nogen form for skade eller anden svækkelse i ejendommen, som den fremstår med sin oprindelige opførelse. Taksator afviser forholdet som dækningsberettigende den 7. juli 2021 (bilag D). Afgørelsen fastholdes både ved revurdering i skadeafdelingen og ved Klageansvarlig Enhed (KE). Vi henviser til KE svar af 12. januar 2022 (bilag E) for en uddybning af sagsforløbet.

Vores vurdering

Ejerskifteforsikringen er en skadeforsikring, som dækker aktuel skade samt nærliggende risiko herfor. Ligesom manglende bygningsdele kan udgøre et dækningsberettigende forhold, hvis den manglende bygningsdel har manifesteret sig i skade, jf. forsikringsbetingelsernes nærmere.

I overensstemmelse med almindelige forsikringsretslige principper er det forsikringstageren som skal dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der er tale om en dækningsberettigende skade.

Ejendommen er opført i 1933 som en etplans bungalow med kælder. I forbindelse med klagers ønske om at udvide det eksisterende boligareal med 1. sal samt døråbning i eksisterende bærende væg udføres nærmere undersøgelser af ejendommens bærende konstruktioner, herunder statisk beregning. For afklaring af ejendommens eksisterende bærende konstruktioner udføres destruktive indgreb ved bl.a. overligger over tre vinduer (jf. klagers billeder bilagt klagen). Det konstateres her at overligger ikke er udført i overensstemmelse med ejendommens byggetegninger, men er derimod udført som træbjælker de steder hvor overligger er udført.

Klagers ingeniør beskriver ikke skadeforhold eller anden svækkelse i de statiske beregninger for og med ejendommens eksisterende form og last. Ved taksators besigtigelse er der heller ikke konstateret aktuel skade eller andre tegn på mulig svækkelse af ejendommens bæreevne. Endelig kan vi konstatere, at tilstandsrapporten heller ikke beskriver forhold, som kunne indikere svækkelse af at ejendommens bærende konstruktioner.

Sammenfattende må vi konstatere, at der ikke påvist aktuel skade eller 'nærliggende risiko for skade', jf. ejerskifteforsikringens skadebegreb. Derimod må vi konstatere, at ejendommen har vist sin bæreevne og stabilitet siden opførelsen i 1933.

Herefter kan udledes, at etableringen af de fire nye stålprofiler ikke er nødvendiggjort som følge af ejendommens aktuelle forhold, men derimod som følge af om- og tilbygningsarbejdet.

Ad 'manglende bygningsdel'

Som nævnt tidligere er en 'manglende bygningsdel' ikke i sig selv udtryk for skade under ejerskifteforsikringen, ligesom bygningsdele som er udført i et andet materiale end forventet heller ikke i sig selv opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3 samt 19, litra k.

Vi bemærker, at det der nu skal etableres stålprofiler henset til ejendommens bæreevne med den tilkomne nye last, ikke ændrer afgørelsen, da købers individuelle ønsker til ejendommens anvendelse ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra k.

I det hele må vi fastholde vores afgørelse."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"18. Hvad dækker forsikringen

Ankenævnet for Forsikring

4.

97900

...

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 har herudover fået forelagt rapport af 30/3 2020 fra klagerens ingeniør.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et etplans enfamilieshus fra 1933, den 1/11 2016. Han anmeldte det 27/6 2021, at man i forbindelse med etablering af en ny 1. sal havde konstateret, at der fire steder i det eksisterende stueplan enten var træoverligger eller ingen overligger over vinduer/dør, og at dette ikke stemte overens med de oprindelige tegninger af huset, hvoraf det fremgik, at der var ståloverligger. Klageren oplyste videre, at det på baggrund af en statiskberegning fra klagerens ingeniør er blevet anbefalet, at der i forbindelse med etableringen af den nye 1. sal monteres ståloverligger, som har en bedre bæreevne end de eksisterende.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at forholdet ikke udgør skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Selskabet har anført, at "Klagers ingeniør beskriver ikke skadeforhold eller anden svækkelse i de statiske beregninger for og

Ankenævnet for Forsikring

5.

97900

med ejendommens eksisterende form og last. Ved taksators besigtigelse er der heller ikke konstateret aktuel skade eller andre tegn på mulig svækkelse af ejendommens bæreevne. ... Sammenfattende må vi konstatere, at der ikke påvist aktuel skade eller 'nærliggende risiko for skade', jf. ejerskifteforsikringens skadebegreb. Derimod må vi konstatere, at ejendommen har vist sin bæreevne og stabilitet siden opførelsen i 1933. Herefter kan udledes, at etableringen af de fire nye stålprofiler ikke er nødvendiggjort som følge af ejendommens aktuelle forhold, men derimod som følge af om- og tilbygningsarbejdet".

Efter almindelige forsikringsretlige principper er det den, der rejser et krav, der skal bevise rigtigheden og størrelsen heraf.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved vinduer og døre, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at konstruktionen, efter det oplyste for nævnet, har været til stede siden ejendommen blev opført i 1933, og at det ikke er godtgjort, at der er opstået skader på bygningen som følge af konstruktionen.

Nævnet bemærker, at det følger af forsikringsbetingelsernes punkt 19K, at forsikringen ikke dækker klagerens "individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen", og at det derfor ikke kan føre til andet resultat, at der i forbindelse med klagerens planer om etablering af ny 1. sal er vurderet et behov for, at der monteres ståloverligger.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

6.

97900

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written on a light blue rectangular background.

Peter Thønnings