

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. januar 2023 blev i sag nr. 98296:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 25/5 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har købt et sommerhus med en tilbygning. Efter køb har en tømre set på tilbygningen. Tømre-
ren kigger ind i konstruktionen og ser, at der mangler en top rem og at konstruktionen dermed
står direkte på vinduerne. Dette anses for at hører under skjulte fejl og mangler og bevirker, at
bygningen, samt vinduer tager skade.

Klagepunkter opsummeret kort:

1. Dansk Boligsikring forholder sig ikke til de spørgsmål og fakta som præsenteres i mailkorre-
spondancen. Heller ikke udsagn, rapporter og billeder fra forskellige fagfolk, som har undersøgt
tilbygningen i forbindelse med klagen. Deres konsulent kommer for sent på dagen og har ikke set
de fremsendte billeder, skriv fra fagperson eller på anden vis sat sig ind i sagen inden ankomst.

Dette besværliggør kommunikationen fra start og deres manglende evne eller uvillighed til at
forholde sig til fakta og konkrete spørgsmål betyder at kommunikationen er unødvendig besværlig
kombineret med utrolig lange svartider og telefoner som pludselig ikke virker. (fremgår af mail-
korrespondance).

2. Dansk Bolig sikring nægter, at anerkende skaden uden at præsentere et gyldigt og faktisk
grundlag, dette er i strid med policen. Til trods for, at vi spørg efter juridisk grundlag for deres
holdning, da gyldigt grundlag ikke kan findes i deres betingelser eller police. Augmenterne som
præsenteres er f.eks. 'Vores konsulent er ret sikker på...' Det er ikke faktisk grundlag.

Uddrag af mail korrespondance:

Som det fremgår af nedenstående er det en skade der skal dækkes, altså den manglende toprem.

Uddrag fra policen:

'Skjulte fejl og mangler er en form for skade, som du opdager efter købet af din bolig. En skade som – hvis du træder et skridt tilbage fra dig selv – enhver anden køber i din situation med rimelighed ikke burde forvente fulgte med ved købet af boligen. I helt nye boliger må der forventes at være færre skader end i gamle boliger.'

Uddrag slut:

Vi henviser endda til at lignende sager normalt dækkes. Link: <http://www.hussager.dk/fejl-og-mangler/>

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

1. Dansk Boligsikring skal forholde sig til:

- Fremsendte skriv fra fagfolk og billederne.
- Rapporter fra fagfolk og billederne.
- Spørgsmål som er fremsendt, samt fremsendte billeder.
- At der er tale om 'Skjulte fejl og mangler er en form for skade, som du opdager efter købet af din bolig.'

2. Dække skaden, som det fremgår af policen.

Af klagerens "Overblik over sagen" modtaget af nævnet 25/5 2022 fremgår bl.a.:

"Køber har med ejerskifteforsikring fra Dansk boligsikring købt et sommerhus på adressen ... Herefter finder køber skjulte fejl og mangler i området omkring poolen. Der mangler en rem, som normalt sidder over vinduerne således at vinduerne ikke er en del af den bærende konstruktion.

Det har altid været normal praksis, at vinduer og glas ikke er en del af en bærende konstruktion, men derimod bliver indsat i en konstruktion, som kan bære sig selv. Da vinduerne i dette tilfælde grundet manglende rem er en del af den bærende konstruktion er den langt svære at udskifte dem, idet noget andet skal holde konstruktionen imens.

To forskellige og uvildig tømrer har set på bygningen og vurderet, at dette må udbedres hurtigst muligt. Det er direkte imod al kendt praksis at vinduerne bærer tagkonstruktionen og køber har ikke kunnet se dette på egen hånd.

Kommunikationen mellem købers forsikringsmægler ... og Dansk Boligsikring kan læses i kronologisk rækkefølge nedenfor.

Det er købers og ... opfattelse at kommunikationen fra Dansk Boligsikrings side har været mangelfuld, undvigende og med vilje meget langsommere end nødvendigt.

Korrespondance nedenfor vil vise, at der ikke bliver taget stilling til de spørgsmål og krav, som fremstilles af ... til Dansk Boligsikring i korrespondancen.

Den medarbejder fra Dansk Boligsikring, som skulle besigtige de anmeldte fejl og mangler kom 30 minutter for sent på dagen og havde på ingen måde sat sig ind i sagen grundet travlhed.

Dette foregik onsdag d. 14/06/2021 og herefter starter kommunikation mellem parterne. Derfor blev der under medarbejderes besøg ikke taget stilling til de anmeldte skader men derimod kigget på andre ting som taghældning. Til trods for, at dette ikke en anmeldt eller en del af sagen."

Selskabet har i brev af 19/9 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af Dansk Boligforsikring A/S (DBF) skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på denne klage, som bør afvises.

Indledning

Klagen vedrører manglende toprem ved tagkonstruktion over vinduespartier i udestue/pool rum, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke har ført til skader på bygningen.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. januar 2021. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A og tilstandsrapport som bilag B.

Den 28. juni 2021 anmelder klager, at taget på udestuen er begyndt at hænge og vedlægger samtidig tilbud af den 22. juni 2021 fra ... på nye vinduer og tag i pool hus. Skadeanmeldelsen fremlægges som bilag C. Tilbud fra ... fremlægges som bilag D.

Den 29. juni 2021 afviser DBF dækning med henvisning til tilstandsrapportens anmærkninger vedrørende taget over pool huset. Klager er uenig og præciserer, at skadeanmeldelsen vedrører manglende rem over vinduer.

Den 14. juli 2021 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat af den 27. juli 2021 fremlægges som bilag E.

Den 4. august 2021 og ved den efterfølgende korrespondance afviser DBF dækning med henvisning til, at den manglende toprem ikke har givet anledning til skader. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 10. januar 2022 fastholder dækningsafslaget. Supplerende korrespondance fremlægges som bilag F.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække den manglende toprem over vinduespartier i udestue/pool rum.

Der er tale om et sommerhus fra 1987 opført med træbeklædning og sadeltag med ca. 25 grader taghældning og tagbeklædning af eternitbølgeplader. Mellem 1988-1993 er der blevet tilbygget

en udestue (med swimmingpool) med vinduespartier i næsten fuld bredde og højde på alle 3 ydersider, ensidigt tagfald (med bjælkespær) med 6 grader hældning samt tagbeklædning af eternitbølgeplader. Vinduespartierne parallelt med hovedhuset er således bærende for bjælkespærerne, som ligger af på vinduesrammerne, idet der ikke er udført en toprem over samme. Der henvises til de af klager fremlagt fotos fra ...

Ved DBF's besigtigelse den 14. juli 2021, der havde fokus på årsagen til nedbøjningerne i listeloftet i udestuen (som ifølge konsulenten er indtrængende vand fra utætheder i tagfladen), kunne der ikke registreres skævheder ved de bærende vinduer relaterende til tagkonstruktionen (bilag D, foto 22–25).

Klager har anført i sin ankenævnsklage, at DBF ikke har forholdt sig konkret til den manglende toprem over vinduespartierne, som ifølge klager er en fejl og i sig selv udgør en dækningsberettigende skade. DBF foretog derfor besigtigelse af den manglende toprem den 30. august 2022 (besigtigelsesnotat af den 31. august 2022 fremlægges som bilag G).

Ved denne besigtigelse kunne det konstateres, at flere af de bærende vinduespartier er de oprindelige fra udestuens opførelse (hvoraf nogle er punkteret), mens nogle er af nyere dato (2019).

Der kunne ikke registreres skævheder ved udvendige glaslister, sternlinjen og tagrendens bagkant som udtryk for at vinduespartierne ikke kan bære bjælkespærerne (i så fald vil spærerne sætte sig, da sternbrættet er monteret på enderne på bjælkespærerne). Der kan alene registreres en monteringsmæssig skævhed mellem 2 vinduespartier.

Konsulenten bemærker i øvrigt, at vinduer almindeligvis punkterer med tiden (efter 20-25 år) og at konstruktionen med bærende vinduespartier tidligere var en ofte anvendt byggemetode.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at den manglende toprem udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Klager har til støtte for sit krav fremlagt udtalelse fra ..., om at man ikke må lægge vægt på vinduer og at alle vinduesproducenter altid har skrevet, at der under ingen omstændigheder må pålægges noget af på vinduerne. ... anfører desuden, at den manglende rem har medført, at flere af vinduerne er punkteret (har mistet deres termofunktion).

Der kan ikke konstateres skader eller tegn på skader ved de bærende vinduer mere end 30 år efter udestuens opførelse som følge af, at spærerne ligger direkte af på vinduesrammerne, ligesom klager ikke har påvist forhold ved udestuen, som går ud over konstruktionens alder og tilstandsrapportens anmærkninger (skade 1, 3, 6 og 13).

Da håndværksmæssigt forkert udført arbejde ikke i sig selv er dækningsberettigende under klagers ejerskifteforsikring, og da det i øvrigt er muligt at udskifte vinduerne enkeltvis, når det påkræves (hvilket blev gjort i 2019), bør klagers krav afvises."

Klageren har i mail af 12/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er glade for at Dansk Boligforsikring endelig anerkender, at der mangler en rem og at konstruktionen, som minimum er af usædvanlig karakter. Det har været en unødvendig lang process og det er rart at der nu anerkendes skjulte fejl og mangler, som klagen oprindeligt er indsendt på baggrund af.

Note:

Der findes også monteringsmæssige skævheder, dette er svært, at se når man ikke er uddannet håndværker.

At Dansk Boligforsikring skriver hvad de mener var alm. praksis til 1960-1970 anser vi ikke for relevant da bygningen først er opført 1993 og der ikke henvises pålidelige kilder til denne 'praksis'. Dette er blot en mening fra Dansk Boligforsikring, som i øvrigt selv skriver at konstruktionen er citat: 'en usædvanlig konstruktion på udførelsestidspunktet.' citat slut. Vi kan ikke forstille os, at man har opført konstruktionen før den var lovliggjort i 1993.

Termoruderne punkterer på nuværende tidspunkt på årlig basis og dette stemmer ikke overens med deres levetid på 25-30 år, som Dansk Boligforsikring selv skriver er den normale levetid. Dette er et klart resultat af, at vægten fra konstruktionen netop ikke bliver overført til soklen.

Hvis artikler som findes i forskellige magasiner som f.eks. en ikke angivet artikel i IDE-Nyt, så kan vi som klager også finde mange artikler til at understøtte vores klage. Vi anser det dog mere anstændigt at forholde os til fakta i denne sag. (Dansk Boligforsikring har henvist til overstående artikel)

Dansk Boligforsikring skriver:

'En eventuel udskiftning af vinduer vil kunne foretages ved midlertidig at understøtte spær med et stykke tømmer og soldater.'

Vi spørg ikke efter hvordan vinduer kan skiftes, så var kontakten henvendt til en glarmester. Der mangler en rem, som bevirker, at vinduerne skal skiftes langt oftere end normalt. Konstruktionen er ikke, som det forventes når et hus som er renoveret i 2001 med en konstruktion fra 1993 overtages. Den manglende rem er en skjult fejl og skal dækkes af den forsikring, som er tegnet.

Uanset hvor lang tid en bygning har stået bliver en ejerskifteforsikring tegnet fordi der netop sker et ejerskifte og der i den forbindelse er en risiko. En af disse risici er netop skjulte fejl og mangler, som det er tilfældet her. Der bliver også tegnet ejerskifteforsikringer på huse som har stået i 100 år.

Vinduerne vil forsat punktere under presset, da de ikke er bygget til at være bærende i en konstruktion og aldrig har været det ifølge producenten af vinduerne. At skifte vinduer hvert eneste år, som du er tilfældet nu, vil betyde en langt større omkostning en normalt, samt tabt indtjening fra udlejning i den periode.

Afslutningsvis mener vi stadig, at klagen bør dækkes af forsikringen. Der bør tages hensyn til korrespondancen mellem klager og Dansk Boligforsikring, som har været under al kritik i forbindelse med denne sag, man har fra Dansk Boligforsikrings siden valgt bevidst ikke at svare på spørgsmål og undladt at forholde sig til sagen."

Selskabet har i brev af 31/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"På vegne af Dansk Boligforsikring A/S (DBF) skal jeg hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til klagers høringssvar af den 12. oktober d.å., som ikke giver anledning til ændring af vores opfattelse af sagen.

Klager anfører, at termoruderne punkterer på årlig basis og at dette ikke stemmer overens med vinduernes levetid på 25-30 år.

Til støtte for at de oprindelige vinduers termoeffekt almindeligvis er udlevet i dag, hvorfor de nu punkterer på årlig basis, fremlægges artikel af den 9. marts 2022 fra ... (bilag H), artikel af den 23. juli 2020 fra ... (bilag I) samt BYG-ERFA blad 051207 (Bilag J).

Da der ikke kan registreres skævheder ved vinduerne som indikation på, at vinduerne er punkteret som følge af tryk fra spærrene, fastholdes selskabets påstand.

DBF har derudover ikke yderligere bemærkninger til sagen, som derfor kan behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Til dette har klageren fremsendt mail af 6/11 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Uanset hvilke artikler Dansk Boligforsikring googler sig frem til og vedhæfter på denne sag, ændre det ikke det faktum, at Dansk Boligforsikring har anerkendt den skjulte fejl/mangl som er anmeldt.

Jeg citere fra den besked som er givet d. 12-10-2022

'Vi er glade for at Dansk Boligforsikring endelig anerkender, at der mangler en rem og at konstruktionen, som minimum er af usædvanlig karakter. Det har været en unødvendig lang process og det er rart at der nu anerkendes skjulte fejl og mangler, som klagen oprindeligt er indsendt på baggrund af.'

Vi håber og tror på at forsikringssager, som denne ikke afgøres på baggrund Dansk Boligforsikring evne til at google artikler fra diverse magasiner og hjemmesider, som understøtter deres påstand omkring vinduerne til trods for, at klagen ikke alene går på vinduerne, men igen den manglende rem.

Vi ser frem til forhåbentligt at få medhold i klagen omkring den manglende rem, da Dansk Boligforsikring allerede har anerkendt dette.

Mere om taget, som er indeholdt i bilaget ved navn (Billeder af flækket tagplade og forkert, samt uholdbar tagkonstruktion) Vi har efterfølgende haft flere tagplader taget af for at kigge mere ind i tagkonstruktionen og det er tydeligt, at de lægter og spær, som er opført ikke er gjort på korrekt vis. Dette er beskrivelsen fra den tømre, som har haft tagpladerne oppe for at se på den samlede konstruktion.

Det er simpelthen usikkert. Vi anerkender hældningen på taget ikke er 100% efter forskrifterne, da dette er angivet i tilstandsrapporten. Dette dækker dog ikke over, at lægter og spær ikke er i nærheden af at være som de skal i en normal konstruktion af denne type."

Ankenævnet for Forsikring

7.

98296

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget byggetilladelse (lovliggørelse) af 22/1 1993 til "udestue med svømmebassin", korrespondance mellem klagerens forsikringsmægler og selskabet fremlagt af klageren samt selskabets besigtigelsesnotat af 27/7 2021. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 18/11 2020 fremgår bl.a.:

"

BEBOELSE - TAG				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Tag over poolrum er med neddbøjning..	Der vurderes ikke at være risiko for svigt eller følgeskader.	Skaderne kan skyldes underdimensionering af spær.
...				
3		Der er lav taghældning på tag over poolrum..	Hældningen er lavere end anbefalet af producenten. Den lave hældning giver risiko for vandindtrængninger ved inddækning, og ved overlæg og samlinger.	Taghældningen er målt til ca. 6 grader - Der kunne ikke konstateres skader på loftet.

"

Af mail af 2/11 2021 fra klagerens tømrer til klageren fremgår bl.a.:

"Hej [klageren]

Her er en beskrivelse samt billeder af de fejl som er lavet på bygningen over poolen.

Håber i kan bruge dette.

Se vedhæftning"

Af kopi af vedhæftet dokument fra tømrer fremlagt af klageren fremgår bl.a.:

...

Vedhæftningen fra [tømrer] er indsat i dette dokument nedenfor og kan fremsendes.

Der må ikke lægges vægt på vindue fordi det ikke er en bæreflade. Vinduer har aldrig været bæreflade alle vinduesproducenter har altid skrevet, at der under ingen omstændigheder pålægges noget af vinduet. Altså må vinduer under ingen omstændigheder være et bærende element. Det er tydeligt, at der mangler en rem og derfor er der bygget direkte på vinduerne. Dette har medført at topkarmene er skæve. Vinduerne er også punkteret og skal skiftes ud langt oftere, da de

som bekendt er under tryk fra tagets vægt grundet den manglende rem. De spær som er brugt er langt under dimensioneret. De er umuligt for købet at se disse skjulte fejl inden køb.

...

Her kan man se, at spærret ligger direkte på den øverste karm på vinduet. Her ses også, at de spær som er brugt, er meget underdimensionerede. Lægten er også lagt imellem spærrende til trods for, at denne skal være imellem spærrende.

...

Her ses det tydeligt, at der mangler en rem og at tagets væg er direkte på vinduet.

Der skulle stolper som den manglende rem skulle ligge på.

...

Her ser man vinkel er fastgjort og det tydeligt, at der mangler en rem.

...

Her ses det tydeligt at spærret ligger direkte på den øverste karm på vinduet.

...

Her kan man set at spærret ligger direkte på den øverste karm på vinduet. Det mangler en rem. En klart skjult fejl."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 31/8 2022 fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

Manglende rem under spær på sydsiden af udestue/poolrum.

...

Beskrivelse/ årsag/konklusion:

Konstruktion/opbygning: Bjælkespær med eternit bølgeplader og profilbrædder som loft.

Beskrivelse: Sommerhuset var ved besigtigelsen udlejet, men det var muligt at besigtige både ud- og indvendigt. Visuelt ved flugtning, ses ingen nedbøjning på sternlinien eller tagrendens bagkant over vinduer. Foto 2. Ved nivellering på øverste glasliste måles der midt for vinduer i forhold til siderne på vinduer, ingen unormale nedbøjninger. Dog ses en monteringsmæssig skævhed mellem 1. og 2. vindue fra vest. Foto 3 og 11-12. Der ses på søm i sternbrædder og på søm i lofter, at spær er placeret over de lodrette sidekarme i vinduer. Foto 4-6 og 10. Der ses at der ikke er monteret nogen rem mellem vinduer og spær. Foto 7. Der ses stempler i termoruder, at nogle ruder er fra 2019 og nogle er fra opførelsen sidst i 1980-erne. Foto 8 og 9.

Konklusion: Der er ikke konstateret nogen skade eller nedbøjning i forbindelse med at spærene er monteret direkte på vinduer uden en bærende rem. Alle spær er placeret over de lodrette sidekarme, som derved fører lasten fra tagkonstruktionen videre ned i soklen. Netop dette, at der ingen spær hviler af på vinduernes vandrette overkarme, bevirker at der ingen nedbøjning er og ikke på virker termoruder med tryk. Konstruktionen med at vinduer bærer spærkonstruktionen var en ofte anvendt byggemetode i 1960-erne og 1970erne. Efterfølgende er man gået bort fra denne konstruktion, da der kan være vanskeligere at skifte vinduer. At der er termoruder der er punkteret og skiftet er helt normalt for termoruder på den alder. Iflg. artikel i ... er gennemsnitlig levealder på 25-30 år. En eventuel udskiftning af vinduer vil kunne foretages ved midlertidig at understøtte spær med et stykke tømmer og soldater.

Alderen på det skadede: Udestue/poolrum er opført i 1988 og ansøgt om lovliggørelse i 1993.

Aktuelle skader: Ingen skader.

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader: Konstruktionen har stået i 34 år og må derfor siges at have fungeret efter hensigten. Forholdet har derfor ikke konstruktiv betydning på overtagelsestidspunktet. Jeg vurderer ikke at forholdet vil udvikle sig, hvorfor der ikke er nærliggende risiko for skade.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt): Det er en lovlig konstruktion, men lidt usædvanlig konstruktion på udførelsestidspunktet. Konstruktionen blev ofte brugt tidligere.

Yderligere bemærkninger med relevans for sagen:

Oplyst af dig ved besigtigelsen: At spær hviler af på de lodrette sidekarme, og derved ikke belaster termoruder. At jeg ikke har konstateret nogen skade i forbindelse med at der ikke er monteret nogen rem mellem vinduer og spær.

Oplyst til dig ved besigtigelsen: FT mener at han er gået glip af noget lejeindtægt i forbindelse med det anmeldte forhold."

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:

Klageren overtog det forsikrede sommerhus den 1/1 2021. Ejendommen er fra 1987 med en udestue med swimmingpool, hvor der i forbindelse med byggetilladelsen er søgt om lovliggørelse i 1993. Det fremgår af sagen, at klageren den 28/6 2021 anmeldte, at taget var begyndt at hænge. Selskabet har oplyst, at det den 29/6 2021 afviste dækning med henvisning til tilstandsrapportens anmærkninger vedrørende taget over poolen. Selskabet har oplyst, at klageren herefter præciserede, at skadeanmeldelsen vedrørte manglende rem over vinduer.

Nævnet lægger herefter til grund, at klagen for nævnet omhandler manglende rem over vinduerne i udestuen.

Klageren har anført, at den manglende top rem er en skade, der skal dækkes og har henvist til policen, hvoraf det fremgår, at "skjulte fejl og mangler er en form for skade, som du opdager efter købet af din bolig. En skade som – hvis du træder et skridt tilbage fra dig selv – enhver anden køber i din situation med rimelighed ikke burde forvente fulgte med ved købet af boligen. I helt nye boliger må der forventes at være færre skader end i gamle boliger". Klageren har påpeget, at den manglende rem gør, at vinduerne skal skiftes langt oftere end normalt. Klageren har oplyst, at termoruderne på nuværende tidspunkt punkterer på årlig basis, hvilket ikke stemmer overens med en levetid på 25-30 år, som selskabet skriver er den normale levetid. Klageren har anført, at konstruktionen ikke er, som det forventes, når man overtager et hus, der er renoveret i 2011 med en konstruktion fra 1993. Klageren har påpeget, at vinduerne fortsat vil punktere under presset, da de ikke er bygget til at være bærende i en konstruktion og aldrig har været det ifølge vinduesproducenten. Klageren har anført, at det at skifte vinduer hvert år – som det er tilfældet nu – vil betyde en langt større omkostning end normalt samt tabt indtjening fra udlejning i den periode.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er konstateret skader eller tegn på skader ved de bærende vinduer i mere end 30 år efter udestuens opførelse som følge af, at spærrene ligger direkte af på vindueskarmene samt at der ikke er påvist forhold ved udestuen, der går ud over konstruktionens alder og tilstandsrapportens anmærkninger. Selskabet har påpeget, at det er muligt at udskifte vinduerne enkeltvis, når det påkræves, hvilket blev gjort i 2019. Selskabet har også anført, at der ikke kan registreres skævheder ved vinduerne som indikation på, at vinduerne er punkteret som følge af tryk fra spærrene.

Det fremgår af kopi af vedhæftet dokument fra tømrer fremlagt af klageren, at "der må ikke lægges vægt på vindue fordi det ikke er en bæreflade. Vinduer har aldrig været bæreflade alle vinduesproducenter har altid skrevet, at der under ingen omstændigheder pålægges noget af vinduet. Altså må vinduer under ingen omstændigheder være et bærende element. Det er tydeligt, at der mangler en rem og derfor er der bygget direkte på vinduerne. Dette har medført at

topkarmene er skæve. Vinduerne er også punkteret og skal skiftes ud langt oftere, da de som bekendt er under tryk fra tagets vægt grundet den manglende rem. De spær som er brugt er langt under dimensioneret".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 31/8 2022, at "visuelt ved flugtning, ses ingen nedbøjning på sternlinien eller tagrendens bagkant over vinduer. ... Ved nivellering på øverste glasliste måles der midt for vinduer i forhold til siderne på vinduer, ingen unormale nedbøjninger. Dog ses en monteringsmæssig skævhed mellem 1. og 2. vindue fra vest. ... Der ses at der ikke er monteret nogen rem mellem vinduer og spær. ... Der ses stempler i termoruder, at nogle ruder er fra 2019 og nogle er fra opførelsen sidst i 1980-erne. ... Der er ikke konstateret nogen skade eller nedbøjning i forbindelse med at spærrene er monteret direkte på vinduer uden en bærende rem. Alle spær er placeret over de lodrette sidekarme, som derved fører lasten fra tagkonstruktionen videre ned i soklen. Netop dette, at der ingen spær hviler af på vinduernes vandrette overkarme, bevirker at der ingen nedbøjning er og ikke på virker termoruder med tryk. ... At der er termoruder der er punkteret og skiftet er helt normalt for termoruder på den alder. ... Aktuelle skader: Ingen skader. Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader: Konstruktionen har stået i 34 år og må derfor siges at have fungeret efter hensigten. Forholdet har derfor ikke konstruktiv betydning på overtagelsestidspunktet. Jeg vurderer ikke at forholdet vil udvikle sig, hvorfor der ikke er nærliggende risiko for skade. ... Det er en lovlig konstruktion, men lidt usædvanlig konstruktion på udførelsestidspunktet. Konstruktionen blev ofte brugt tidligere".

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

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Ankenævnet for Forsikring

12.

98296

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det forhold, at udestuen er opført uden rem over vinduerne, 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 fotos af udestuen – herunder konstruktionens karakter – og alderen på udestuen.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 31/8 2022, at der ikke er konstateret skade eller nedbøjning i forbindelse med, at spærrene er monteret direkte på vinduerne uden en bærende rem.

Klageren har heroverfor ikke bevist, at konstruktionen af udestuen har medført en påvirkning af vinduerne, der væsentligt forkorter deres levetid. Nævnet har herved lagt vægt på, at levetiden for termoruder ofte er 20-25 år, og at det fremgår af sagen, at nogle vinduer er udskiftet i 2019 og at resten vinduerne er fra udestuens opførelse.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings