

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 12. april 2023 blev i sag nr. 98361:

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 tegnet ejerskifteforsikring. I brev af 15/6 2022 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Påstand

Indklagede forsikringsselskab, Gjensidige Forsikring, skal anerkende at yde dækning til klager i henhold til den tegnede ejerskifteforsikring for de anmeldte forhold vedrørende øvrige (udover de fem der allerede er anerkendt) vindues- og dørfalser i ejendommen/bygningen, som der er redegjort for i klagen af 21. december 2021.

Indklagede forsikringsselskab skal tillige anerkende dækning af klagers udgift til merforbrug i forbindelse med affugtning i ejendommen på kr. 10.146,23 inkl. moms, med tillæg af procesrente fra sagens anlæg ved ankenævnet.

Sluttelig skal indklagede forsikringsselskab anerkende yderligere dækning af klagers advokatombudsninger med kr. 20.000 inkl. moms, med tillæg af procesrente fra sagens anlæg ved ankenævnet.

Sagsforløbet

Klager erhvervede i juni 2010 ejendommen beliggende ..., med overtagelse i september 2010. Klager tegnede i den forbindelse en ejerskifteforsikring hos den indklagede virksomhed Gjensidige Forsikring. Police fremlægges som **bilag 1**.

Klager skal redegøre for hændelsesforløbet, men der kan også henvises til indklagede forsikringsselskabs afvisning af 10. marts 2022, hvori der under punktet 'Fakta' er anført en kronologisk rækkefølge af sagsforløbet. Afvisningen fremlægges som **bilag 2**.

Skaden blev oprindeligt anmeldt den 25. maj 2020 til indklagede forsikringsselskab, og på opfordring beskrev klager skaden den 28. maj 2020. Af skadesanmeldelsen fremgik det, at det i forbindelse med udbedring af løst puds indvendigt var blevet undersøgt, hvad årsagen hertil var, og at en murer havde konstateret manglende isolering med flamingo. Muren havde ved udtagelse af mursten i to af de flere berørte områder konstateret, at der ikke var den korrekte afskærmning/isolering med flamingo, hvilket medfører fugtindtrængen og kuldebroer. Der blev således beskrevet en skjult konstruktionsfejl.

Herefter blev skaden konsekvent afvist af indklagede forsikringsselskab, og klager kan her særligt henvise til indklagede forsikringsselskab skrivelse af den 5. juni 2020, hvor klager modtog en afvisning om dækningstilsagn fra indklagede forsikringsselskab, hvor der blev henvist til ordlyden af, hvad der hos indklagede forsikringsselskab anses som en dækningsberettiget skade. Skrivelse fremlægges som **bilag 3**.

Den 7. juni 2020 påklagede klager afvisningen og anførte, at de havde haft anvendt sagkyndig bistand, der i forbindelse hermed havde udtalt, at der var tale om en konstruktionsfejl.

Senere, den 21. juni 2020, fremsendte klager fotodokumentation for, at der var tale om en dækningsberettiget skade, og de fremsendte ligeledes en mail fra [murerforretning]. Murerforretningen anførte i deres mail, at de havde undersøgt murværket ved udtagelse af flere sten, hvorefter de kunne konstatere en fejlkonstruktion i murværket. [Murerforretning] anførte videre i deres mail, at fejlkonstruktionen medførte, at fugten vandrede igennem, da der ikke var lavet kuldebro i flamingo i falsene.

Den 29. juni 2020 modtog klager endnu et afslag fra indklagede forsikringsselskab, der blev begrundet med, at skaden angiveligt skulle være anmeldt tilbage i år 2016 og dermed var forældet.

Den 8. juli 2020 påklagede klager afgørelsen, og anførte, at der var tale om en nyopdaget konstruktionsfejl.

Herefter så klager sig nødsaget til at søge bistand i sagen, da de konsekvent blev afvist hos indklagede forsikringsselskab.

På vegne af klager blev der den 28. august 2020 til indklagede forsikringsselskab anført, at skaden måtte antages at gælde ved alle vindues- og dørlysninger, da der ved samtlige målinger i huset var målt og konstateret en forhøjet fugtkoncentration. Henvendelsen skete på et tidspunkt, hvor ejerskifteforsikringspolice fortsat var gældende. Kopi af skrivelse fremlægges som **bilag 4**.

Den 7. september 2020 anmodede klager om indsigt i alle akter mellem indklagede forsikringsselskab og klager, og der kunne af sagsakterne ikke ses en anmeldelse af omtalte forhold tilbage i år 2016 eller i øvrigt, hvilket klager gjorde opmærksom på i skrivelse af 19. oktober 2020.

Den 6. november 2020 var klager fortsat uden svar på skrivelser af den 28. august 2020 og den 19. oktober 2020, og klager rykkede for svar.

Indklagede forsikringsselskab taksator, [seniortaksator], vendte retur på mail den 9. november 2020, hvor han oplyste at ville genbesigtige den anmeldte skade. Klager noterede sig, at det ikke

var alle steder med forhøjet fugtkoncentration, der blev besigtiget ved [seniortaksators] besigtigelse.

Den 23. december 2020 modtog klager en mail fra taksator ..., hvori det blev oplyst, at ejerskifteforsikringen vil dække skaden ved vindues- og dørlysninger i stue og alrum.

Klager rettede herefter selv henvendelse til taksator [seniortaksator] den 6. januar 2021 og oplyste, at de nu var glade for at have opnået dækning og klager bad taksatoren om at bekræfte, at der også var dækning øvrige steder.

Efter at klager rykkede taksator for svar den 22. januar 2021, henvendte klager sig til taksator den 26. januar 2021, hvor klager i en mail anførte, at indklagede forsikringsselskab i skadesanmeldelsen samt i klagers efterfølgende skrivelse af den 28. august 2020 var gjort opmærksom på, at der var målt en forhøjet fugtkoncentration i samtlige vindues- og dørlysninger. Det blev i klagers mail videre anført, at det således ikke kun var køkkenet og alrummet, hvori skaden gjorde sig gældende, og det er ej heller køkkenet og alrummet, der alene var anmeldt som en skade, men derimod samtlige steder i huset, hvor skaden gjorde sig gældende. Afslutningsvist bad klager om dæknings-tilsagn til, at værelserne ligeledes var omfattet af dækningen.

Den 27. januar 2021 vendte taksator ... retur og oplyste, at der kunne indhentes et tilbud på den oprindeligt godkendte skade samt tillægspriser for de to værelser, hvorefter han ville genvurdere det.

Den 8. marts 2021 henvendte klager sig til taksator ..., hvor klager fremsendte et tilbud fra ... Klager anførte i sin skrivelse, at de to værelser var blevet undersøgt ved udtagelse af sten, og at samme skade gjorde sig gældende i de omtalte værelser. Videre anførte klager, at øvrige rum ikke var undersøgt med udtagelse af sten på nuværende tidspunkt, men at der hele tiden havde været konstateret forhøjet fugt. Da samme skade gik igen i de allerede godkendte rum, spurgte klager til, hvorvidt det var nødvendigt med undersøgelse af de resterende rum med udtagelse af sten.

Herefter modtog klager den 15. april 2021 svar fra taksator ..., hvor der erkendes dækning af i alt fem døråbninger. Taksatoren forholdt sig imidlertid ikke til klagers skrivelse vedrørende dækning af husets resterende rum, hvor samme skades antages at gøre sig gældende.

Klager rykker herefter indklagede forsikringsselskab gentagne gange for en tilbagemelding.

Den 30. november 2021 traf indklagede forsikringsselskab afgørelse i sagen, hvori man igen anerkender fem vindues- og dørfalse, men afviste øvrige vindues- og dørfalse i ejendommen/ bygningen. Afgørelsen vedlægges som **bilag 5**.

Klager udfærdigede og indleverede den 21. december 2021 en klage til den klageansvarlige enhed hos indklagede forsikringsselskab, hvor kravet om dækning af øvrige vindues- dørfalse blev fastholdt. I klagen blev det tillige gjort gældende, at klager havde krav på yderligere dækning af advokatudgifter samt dækning for forøgede forbrugsudgifter til affugtning af ejendommen/ bygningen. Kopi af klage vedlægges som **bilag 6**.

Den 10. marts 2022 afviste indklagede forsikringsselskab klagers krav, jf. bilag 2.

Anbringender

Øvrige vindues- og dørfalse

Det gøres gældende, at klager er berettiget til dækning af de resterende vindues- og dørfalse i ejendommen, såfremt der ved udtagelse af sten kan forevises samme fejl/skade, som de steder hvor der allerede er givet tilsagn om dækning.

Til støtte for de nedlagte påstande gøres det gældende, at klager er berettiget til dækning af de øvrige vindues- og dørfalse i ejendommen/bygningen, som indklagede forsikringsselskab ikke allerede har anerkendt som dækningsberettiget skade.

Det gøres gældende, at skaden på de øvrige vindues- og dørfalse blev anmeldt og gjort gældende overfor indklagede forsikringsselskab den 28. august 2020, hvorfor forholdet er anmeldt til indklagede forsikringsselskab inden udløb af forsikringen.

Det fremgår af Bekendtgørelse nr. 705 af 18. juli 2000 bilag punkt 2, der er gældende i nærværende sag, idet forsikringstilbuddet er fremlagt før den 1. maj 2012, hvad der skal være opfyldt for at forsikringspligten indtræder.

Indklagede forsikringsselskab skal dække klagers skade, såfremt der er nærliggende risiko for skade.

Begrebet skade har to betydninger, henholdsvis den normale angående lækage, revnedannelse osv., men omfatter tillige andre fysiske forhold, hvori ligger konstruktions- eller byggefejl. Det fremgår direkte af bekendtgørelsen, at manglende bygningsdele kan være en skade.

I nærværende sag, er der konstateret manglende kuldebrosisolering/murpap ved vindues- og dørfalse fem steder i ejendommen/bygningen, som er anerkendt af indklagede forsikringsselskab.

Det er klagers opfattelse, at den manglende kuldebrosisolering/murpap ved vindues- og dørfalse skal anses som en skade, idet der er tale om et fysisk forhold, hvori der ligger en konstruktions- eller byggefejl. Det var uomtvistelige et lovkrav ved opførsel af ejendommen/bygningen i 2005, at der skete kuldebrosisolering/murpap ved vindues- og dørfalse.

Det gøres gældende, at såfremt der efter fjernelse af sten i murværk ved de øvrige vindues- og dørfalse i ejendommen kan konstateres, at der ikke er den nødvendige og krævende isolering, er der tale om en dækningsberettiget skade. I den forbindelse kan der henvises modsætningsvis til Ankenævnets afgørelse 64.395, idet der i nærværende sag er tale om en fejl/skade, som var et krav på opførselstidspunktet.

Manglerne ved ejendommens/bygningens vindues- og dørfalse nedsætter tillige bygningsværdien og brugbarheden, idet udgiften til udbedring udgør et betydeligt beløb, når der henses til udgiften for udbedringen af de fem anerkendte vindues- og dørfalse på kr. 112.300. Overslag af 20. september 2021 fra indklagede forsikringsselskabs anvendte håndværker fremlægges som **bilag 7**.

Endvidere er det klagers opfattelse, at den manglende kuldebrosisolering/murpap ved vindues- og dørfalse skal anses for en manglende bygningsdel, som er en dækningsberettiget skade. Det understøttes tillige af, at den manglende kuldebrosisolering/murpap ved vindues- og dørfalse allerede har medført skade i form af fugt i ejendommen/bygningen.

Klager har foretaget fugtmåling ved ejendommens/bygningens øvrige vindues- og dørfalse, hvor der tillige kan konstateres forhøjet fugtmåling. Til dokumentation herfor fremlægges fotoserie som **bilag 8**.

Der er dermed tale om et dækningsberettiget skade, som indklagede forsikringsselskab skal dække udbedringen af.

I tilfælde af, at Ankenævnet vurderer at der ikke foreligger en skade, er det klagers opfattelse, at der foreligger fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade.

Det er konstateret fem steder i ejendommen/bygningen, at der mangler kuldebrosisolering/murpap som ikke er udført korrekt ved vindues- og dørfalse.

I bekendtgørelsens bilag fremgår det, at ved nærliggende risiko for skade forstås situationer, hvor det erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, såfremt der ikke sker foranstaltninger. Det er dermed ikke et krav, at der i den konkrete sag er konstateret en skade, men at der generelt er en risiko for en skadesudvikling på grund af den pågældende fejl/mangel.

Det er klagers klare opfattelse, at manglende kuldebrosisolering/murpap skaber en kendt og erfaringsmæssig risiko for fugt og skade på ejendommen/bygningen, hvorfor der er tale om et forhold, som er dækningsberettiget.

Til støtte for, at der er nærliggende risiko for skade henvises der endvidere til, at den manglende kuldebrosisolering/murpap allerede har medført skade på bygningen fem steder, som er anerkendt af indklagede forsikringsselskab.

Udgift til affugtning

Drøftelse af udgiften.

Advokatomkostninger

Det gøres gældende, at klager er berettiget til yderligere dækning af omkostninger til advokat med yderligere kr. 20.000 inkl. moms, udover det allerede tilkendte beløb på kr. 10.000 inkl. moms.

Henset til ovenstående hændelsesforløb i sagen er det tydeligt, at indklagede forsikringsselskab tidligt i forløbet havde tilstrækkelig oplysninger til at anerkende dækning af skaden. Det er dermed indklagede forsikringsselskabs ageren i sagen og forhaling (manglende tilbagemelding til klager), der har medført en betydelig udgift til klager vedrørende advokatbistand.

Det fremgår tydelig af hændelsesforløbet, at anvendelse af advokatbistand har være nødvendig, idet indklagede forsikringsselskab gentagne gange har afvist, ignorerede og uretmæssigt har afslået ethvert krav på dækning, som klager har fremført.

Til støtte for, at det har været nødvendig med advokatbistand, kan bl.a. henvises til, at indklagede forsikringsselskab først sent i hændelsesforløbet, hvor der i øvrigt ikke forelå nye oplysninger af nogen art, har anerkendt delvis dækning.

Ankenævnet for Forsikring

6.

98361

I den forbindelse skal det bemærkes, at det først er den 30. november 2021 indklagede forsikringsselskab har truffet en afgørelse, hvori alle klagers anmeldte forhold er behandlet og der er indsat klagevejledning, hvilket er mere end halvandet år fra anmeldelsen af skaden.

Klager har dermed krav på yderligere dækning med kr. 20.000 inkl. moms, jf. forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3."

Selskabet har i brev af 4/7 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers advokats klage om yderligere dækning til bl.a. isolering af vindues- og dørfalse.

Med klagen er der som bilag 8 fremlagt en fotoserie med 6 billeder, som vi kan forstå dokumenterer, at der er tale om fugt.

Det er ikke oplyst hvor og på hvilket materiale målingerne er udført, ligesom vi ikke er bekendt med grænseværdier for den anvendte Gann fugtmåler.

Vi skal derfor bede klagers advokat oplyst hvor i ejendommen samt på hvilket materiale de afbillede målinger er udført, ligesom materiale for grænseværdier (skala) samt display bedes oplyst.

Når vi modtager de ønskede oplysninger, vil sagen bliver forelagt seniortaksator, ingeniør [seniortaksator], for bemærkninger."

Klagernes advokat har i brev af 9/8 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Der kan oplyses følgende angående billederne fra fotoserien i bilag 8 (oplistet i den rækkefølge, som billederne er placeret i fotoserien):

- [Billede]: Foretaget i lysning ved køkkenvindue (Nordvendt) på murstensvæg. Målt værdi 33,3 = Risiko for fugt*
- [Billede]: Foretaget ved hoveddør på murstensvæg (Nordvendt). Målt værdi 34,7 = Risiko for fugt*
- [Billede]: Foretaget i lysning ved vindue i værelse ved siden af køkkenalrum på murstensvæg (Nordvendt). Målt værdi 34,0 = Risiko for fugt*
- [Billede]: Foretaget i lysning ved vindue i soveværelse på murstensvæg (Vestvendt). Målt værdi 37,5 = Risiko for fugt*
- [Billede]: Foretaget på midtertræstolpen i vinduet i soveværelset (Vestvendt). Målt værdi 23,5 = tørt*
- [Billede]: Foretaget i lysning ved vindue i badeværelse ved siden af soveværelse (Nordvendt). Målt værdi 34,0 = Risiko for fugt*

*Jf. vedhæftede manual for fugtmåleren side 9."

Selskabet har i brev af 23/9 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers advokat gør gældende, at vi skal udvide allerede meddelt dækningstilsagn om udbedring af 5 dør-/vinduesfalse til også at omfatte øvrige dør-/vinduesfalse i ejendommen. Derudover er der fremsat krav om dækning af affugtning samt yderligere advokatomkostninger.

Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et en-families hus opført i 2005. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 11. maj 2010 (bilag A), og tegner 10-årige basis ejerskifteforsikring pr. 15. september 2021 (bilag 1). Forsikringsbetingelser nr. 2435003 er gældende (bilag 1).

Tilstandsrapport

Sælger oplyser i sin del af tilstandsrapporten om lidt fugt under punkt 2.7, som dog ikke giver anledning til anmærkninger.

Overordnet sagsforløb

Ultimo 2019 anmelder klager fugt i bagmur ved det store vinduesparti i køkken/alrum. Det anmeldte besigtiges, men uden at der konstateres dækningsberettigende forhold. Klager anmelder den 25. maj 2020 konstruktionsfejl ved dørfals i havedørsparti samt forhøjet fugt ved alle døre og vinduer. Skadeafdelingen afviser forholdet som dækningsberettigende. Afgørelsen påklages, hvorefter det anmeldte besigtiges af Seniortaksator. Det er nødvendigt at udføre destruktive indgreb for en klarlæggelse. Ved de destruktive undersøgelser konstateres, at konstruktionen nederst i falsen ikke er udført korrekt, idet der mangler isolering og murpap. Der meddeles herefter dækning til udbedring af nederste del af vinduesfals mod gulv/fundament for 5 dør-/vinduespartier (to værelser, to i stue samt alrum).

Det rejses krav om udbedring af alle vinduesfals i bygningen. Da der ikke er konstateret skade eller påvist fugt i disse, jf. Seniortaksators billeder (bilag C), kan vi ikke udvide dækningstilsagnet (bilag 5).

Derudover afvises klagers udokumenteret krav om el-udgifter til affugtning samt yderligere advokatombudsninger end allerede anerkendt (10.000 kr.). Vi henviser i det hele til KE klagesvar, også for en mere uddybende sagsgennemgang (bilag 2).

Afgørelsen indbringes for Ankenævnet bl.a. bilagt fugtundersøgelse udført af klager (bilag 8). Vi har modtaget yderligere oplysninger om det anvendte udstyr, som er indkøbt i detailkæde for 'gør-det-selvfolk' (...).

Målingerne har været forelagt Seniortaksator (ingeniør ..., (bilag D)), som afviser at målingerne er sammenlignelige med de af os udførte målinger og i øvrigt ikke har en målesikkerhed, som kan sammenlignes med professionel Gann-måler, som vores taksatorer anvender, og er den type, som anvendes bl.a. i Byg-Erfa og SBI-anvisninger.

Vores vurdering

Vi vil først begrunde både den meddelte og afviste dækning for fugtskaden. Dernæst knytte bemærkninger til krav om dækning af el-udgifter og advokatombudsninger samt til sidst knytte nogle generelle kommentarer til advokatens anbringender.

Ad fugtforhold

Ejendommen er opført i 2005 med en traditionel for- og bagmur. Ejendommens stue, alrum, værelser 7 og 8 samt bryggers er udført med gulv til loft dør-/vinduespartier uden brystning, og såle-

des går ned til fundament (ex. bilag C, side 9, 14 og 17). Ejendommens øvrige vinduer er udført 'traditionelt' med normal placering og med muret brystning, jf. bilag C.

Ved seniortaksators besigtigelse blev der konstateret fugt i fals i bagmur ved 5 af ejendommens dør- /vinduespartier (to værelser, alrum samt to i stuen (bilag B, nr. 4, 5, 7 og 8 – alle mod havesiden)). Ved ejendommens sidste gulv til loft dør-/vinduesparti i bryggers blev der konstateret tørre forhold (bilag C, side 9 og 10), ligesom der blev konstateret tørre forhold i alle øvrige 'traditionelle' vinduesfalse (jf. målinger i bilag C).

I opfugtede områder hvor konstruktionen blev åbnet, kunne der konstateres utilstrækkelig kuldebroisulering imellem for- og bagmur samt ikke korrekt udført opbukket murpap ved sokkel ved dørfalse. Disse forhold havde medført målbar opfugtning og lidt udfalden puds på indvendige side (bagmur mod beboelsen).

Der meddeles dækning til udbedring af de 5 dør-/vinduespartier i sydfacaden (bilag B, nr. 4, 5, 7 og 8).

For klagers krav om dækning til ejendommens resterende vinduespartier samt bryggersdør fastholder vi, at der ikke er konstateret fugt/opfugtning i false, der er heller ikke konstateret udfald i puds, fugtaftegninger eller skimmelforekomst, jf. bilag C.

Klager har udført måling i 5 false, som viser værdier i intervallet 33,3 – 37,5 (bilag 8), svarende til 'Risiko for fugt', jf. fremlagt manual.

Vi må afvise, at de udførte målinger kan godtgøre dækningsberettigende forhold i ejerskifteforsikringens forstand. Målingerne er udført med hvad der svarer til en 'hjemme-gør-det-selv' måleenhed, som ikke kan sammenlignes med en professionel Gann måler, som er den, der anvendes i det byggetekniske fællesejes faggrundlag og som vi også anvender.

Der er en betydelig måleusikkerhed ved 'hjemme-gør-det-selv' måleenheder, ex. illustreret ved den fremlagte manual, som for cement angiver et tre-trins interval med en værdiskala fra <30 til >80. Måleenheden synes heller ikke godkendt i det tekniske fælleseje.

Til sammenligning vedlægges værdiskala for den Gann-måler, som Seniortaksator har anvendt (bilag E). Værdiskalaen inddeler byggematerialerne i materialevægt, hvor tegl generelt vil ligge i intervallet 1200-1800. Benton vil ofte ligge i intervallet over 1800.

Seniortaksators målinger for de rum, som påklages viser Gann værdier i intervallet 36,6 til 55,8, som svarer til meget tørt til tørt.

Vi bemærker, at hverken klagers eller Seniortaksators billeder (bilag 8 og C) viser fugtaftegninger, løst eller udfalden puds eller skimmelfaftegninger, som viser fugtudfordringer.

På det foreliggende grundlag må vi fastholde, at der med det fremlagte ikke er dokumenteret eller godtgjort skade i ejerskifteforsikringens forstand.

For fuldstændighedens skyld skal vi nævnes, at uanset om en destruktiv undersøgelse ved de 'traditionelle' vinduer skulle vise byggetekniske mangler, ex. i form af manglende murpap, er dette

ikke i sig selv udtryk for skade i ejerskifteforsikringsforstand, da fugtmålingerne ikke viser, at forholdet har manifesteret sig i skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Ad udgifter til affugtning

Advokaten har fremsat krav om refusion af udgifter til affugtning, dog uden nærmere bemærkninger. Vi kan af klagen til KE (bilag 6) udledes, at kravet beror et estimeret merforbrug af el i perioden september 2019 til januar 2020.

Der er ikke fremlagt dokumentation for kravet, og der er heller ikke været drøftelser eller indgået aftale med hverken skadeafdelingen eller seniortaksator om behov for affugtning eller dækning af omkostninger hertil. Behovet er heller ikke nævnt eller på nogen måde ventileret af de håndværkere, som har været på adressen.

Som anført af KE, er vi uforstående over for nødvendigheden for opsætning af affugtere, da vi på ingen måde mener, at de dækningsberettigende skader eller konstateringen af fugt har haft et omfang, som har nødvendiggjort opsætning af affugtere.

Vi må derfor afvise klagers krav, som i det hele er udokumenteret.

Ad advokatomkostninger

I overensstemmelse med Forsikringsaftalelovens § 32 stk. 3 dækkes rimelige og nødvendige advokatudgifter.

Som anført tidligere har vi noteret os, at Seniortaksator den 6. juli 2021 tilbød at imødekomme advokaten delvist ved at betale 10.000 kr., hvilket udgjorde ca. ½ af advokatudgifterne på daværende tidspunkt. Betalingen var til fuld og endelig afgørelse af sagen.

Som anført i Forsikringsaftalelovens § 32 stk. 3 skal der være tale om rimelige og nødvendige advokatudgifter.

Det er vores opfattelse, at sagen ikke har en juridisk kompleksitet eller et forløb i øvrigt, som har nødvendiggjort inddragelse af advokatbistand. Uanset dette har Seniortaksator den 6. juli 2021 anerkendt at dække et arbejdsvederlag til advokatens svarende til 10.000 kr.

Vi bemærker, at der pr. 15. april 2021 er meddelt dækning til de 5 dør-/vinduesfalse. Henvendelser fra advokaten efter denne dato angår i alt overvejende grad krav om, at den anerkendt udbedring tillige skal omfatte udskiftning af selve terrassedørene, dels øvrige vinduesfalse, som anført i klagen her, jf. bilag 2 (afsnit Fakta).

På det foreliggende fastholder vi, at advokatbistand ikke har været påkrævet, og at advokaten reelt ikke har bidraget med forhold, som klager ikke selv kunne varetage og endelig, at advokatbistanden ikke har medført en ændring af den meddelte dækning.

Der kan derfor ikke meddeles dækning til yderligere bistand end allerede meddelt.

I det følgende vil vi kort kommentere på advokatens øvrige anbringender.

Manglende kuldebroisolering/murpap

Overordnet henviser vi til det anførte under Ad fugtforhold.

Derudover skal vi bemærke, at ejerskifteforsikringen er en skadeforsikring, som dækker aktuel skade, jf. forsikringsbetingelsernes nærmere. En formodning om en mulig fejlkonstruktion eller -udførelse, er ikke tilstrækkeligt til at godtgøre eller dokumentere skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Vi skal i den forbindelse præcisere, at en fejlkonstruktion eller -udførelse mv. heller ikke i sig selv er udtryk for dækningsberettigende skade. Vi mener heller ikke, at dette er udtryk i 64395 eller for den sags skyld i Ankenævnets gældende praksis generelt.

Derimod kan det udledes af praksis, at ejerskifteforsikringens skadebegreb grundlæggende forudsætter, at forholdet faktisk har manifesteret sig i skade.

Nedsat bygningsværdi

Ankenævnet har ved flere lejligheder fastslået, at med begrebet 'ejendommens værdi' i skadedefinitionens forstand først og fremmest menes ejendommens byggetekniske værdi og ikke den økonomiske værdi, ex. kendelse 96166, 95647 og 93332.

Manglende bygningsdel

Vi skal blot bemærke, at ejerskifteforsikringens dækning for manglende bygningsdel i det hele forudsætter at ejerskifteforsikringens skadebegreb er opfyldt.

Skadebegrebets 'andre fysiske forhold'

Forhold af denne karakter skal også opfylde skadebegrebet og medfører at bygningens brugbarhed nedsættes nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte ejendommen af samme alder, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Skadebegrebets 'nærliggende risiko'

Fraset fals ved bryggersdør er de øvrige vinduesfals i ejendommen ikke sammenlignelige med de anerkendte dør-/vinduesfals på ejendommens sydfacade, allerede fordi konstruktionen ikke er udført på samme måde.

Der er derfor ikke, nu 17 år efter ejendommen opførelse, grundlag for at antage, at der skulle være nærliggende risiko for skade på bygningen."

Klagernes advokat har i brev af 13/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Som advokat for [klagerne] anmoder jeg om at få en yderligere frist til dokumentation af, at der er mangler ved ejendommen omkring vinduerne, som [selskabet] ikke har ønsket at dække via ejerskifteforsikringen.

Mine klienter har anmodet en murer om at gennemgå de øvrige vinduer ved at udtage et af vinduerne for at få afklaret, om der også er mangler ved dette vindue.

Ankenævnet for Forsikring

11.

98361

Mureren har imidlertid ikke haft mulighed for at foretage dette indgreb i ejendommen inden udløb af fristen for mit svar til Ankenævnet.

Jeg anmoder derfor om at få en yderligere frist til at fremlægge resultaterne af murerens indgreb på ejendommen.

I øvrigt har jeg følgende bemærkninger:

Pkt. 1 – AD ADVOKATOMKOSTNINGER;

[Selskabet] valgte i første omgang at afvise at skulle dække noget som helst, hvilket der også fremgår af den sagsfremstilling som er i tidligere processkrifter på vegne af [klagerne].

Det kan godt være, at forsikringsselskabet mener, at det var en sag, der kunne klares uden advokatbistand, men forsikringsselskabet var selv årsag til, at det blev nødvendigt at få en advokat ind over, da de ikke ville godkende, at der var nogen form for skade, der var berettiget til at være dækket af forsikringen.

Pkt. 2 – El:

Punktet om el udgår af denne sag, idet spørgsmålet i denne sag vedrørende det, der er hos [selskabet] er registreret som skadenummer 8. Elbeløbet vedrører en skade, som hos [selskabet] er registreret som skadenummer 7, hvor der var tale om en fejlkonstruktion af en skotrende som gav fugtskader. Udgiften til el udgår derfor af denne sag.

Pkt. 3

Pkt. 18.3 eksisterer ikke i de forsikringsbetingelser som er gældende for [klagerne] forsikringsbetingelser, og der skal derfor henvises til de forsikringsbetingelser, som er fremlagt i [klagerne] processkrifter. De forsikringsbetingelser som 8.18.3 omfatter er nogle forsikringsbetingelser, som er kommet til senere, og er ikke gældende for denne sag."

Klagerne advokat har i brev af 15/11 2022 til nævnet i fortsættelse heraf anført:

"På vegne af mine klienter [klagerne], skal jeg hermed fremlægge yderligere bilag i sagen: Erklæring fra [tømrer- og snedkerforretning] ved ..., bygningskonstruktør, med fotos optaget af samme vedrørende 1 stk. af de øvrige vinduer, udover de 5 Gjensidige Forsikring allerede har anerkendt som forsikringsberettigede, hvoraf det fremgår, at der mangler kuldebros-isolering i lodrette false og i overfals, vandret fals bag sålbænk er uden isolering, vinduet er ikke blevet isoleret ved montering, og der er kun benyttet Fugebagstop og således ikke isoleret mellem inderste og yderste fuge.

Der nedlægges derfor fortsat påstand om, at Gjensidige Forsikring er forpligtet til at anerkende samtlige vinduer og døre i ejendommen som forsikringsberettigede, idet manglerne på samtlige vinduer og døre i ejendommen er dokumenteret ved vedlagte bilag."

Selskabet har i brev af 6/12 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Som nævnt tidligere er ejerskifteforsikringen en skadeforsikring, som dækker skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Der er med de fremlagte oplysninger ikke afdækket dækningsberettigende skader. Vi vedlægger Seniortaksators bemærkninger som bilag F."

Klagernes advokat har i brev af 16/12 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Pkt. 18.3 som forsikringsselskabet henviser til er ikke gældende i denne sag. Mine klienter tegne- de ejerskifteforsikring i daværende Nykredit, og jeg henviser til bilag 1, hvoraf forsikringsbetingel- serne fremgår.

Af forsikringsbetingelserne pkt. 14 – hvad dækker forsikringen – er anført:

'Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.'

Af de fotos, som jeg har fremlagt, fremgår, at der er fysiske forhold ved bygningen, der giver nær- liggende risiko for skader, idet der allerede på nogle af vinduerne og dørene er sket skader på grund af den manglende isolering. Endvidere er der under pkt. 14 anført 'ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygnin- gen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende in- takte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Denne ejendom ville have en mindre værdi, idet mine klienter er nødsaget til at oplyse om den manglende isolering i vinduerne ved en videreoverdragelse af ejendommen.

Endvidere er der under pkt. 14 anført:

'Manglende bygningsdele kan være en skade.'

Der er således tale om manglende isolering jr. det tidligere anførte, og dette er derfor omfattet af forsikringen.

Endvidere er der i pkt. 14 anført:

'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 foran- staltninger.'

Det har allerede vist sig, at der er opstået skader i de øvrige vinduer og døre, og det er derfor ale- ne et spørgsmål om tid, inden skaderne også vil vise sig ved de øvrige vinduer og døre.

Det må derfor fastholdes, at det er pkt. 14, der skal være afgørende for om der er krav på erstat- ning, og ikke pkt. 18.3, som ikke er gældende for den forsikring som [klagerne] har tegnet."

Selskabet har i brev af 4/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Som anført af advokaten er ejerskifteforsikringens skadebegreb reguleret i forsikringsbetingel- sernes punkt 14 og ikke som anført af os punkt 18.3 (høringssvar 2 og 3).

Der er tale om en skrivefejl, vi skulle rettelig have anført punkt 14.

Ankenævnet for Forsikring

13.

98361

Vi beklager.

Skrivefejlen ændrer imidlertid ikke på det øvrige materielle indhold i høringssvar 2 og 3, som vi i det hele fastholder.

Blot for god ordens skyld skal vi oplyse, at forsikringsbetingelser, vilkår 2435003 ikke indeholder et punkt 18.3, hvorfor skrivefejlen i sig selv ikke er egnet til at fremkalde misforståelser."

Klagernes advokat har i brev af 24/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har noteret mig, at Gjensidige Forsikring nu anerkender, at det i mine klienters forsikringsbetingelser er pkt. 14, der er afgørende, og ikke pkt. 18, som er en ny variant af forsikringsbetingelserne. De 2 bestemmelser er ikke enslydende. Jeg må derfor fastholde, at mine klienter har de krav, som der tidligere er fremsat.

Til belysning af at det er sandsynligt, at der også er skader på de øvrige vinduer og døre, vedlægger

jeg kopi af de oplysninger, der er om de vinduer og døre som Gjensidige Forsikring har anerkendt, at de skal betale for at få udskiftet. Det er derfor sandsynligt, at de øvrige vinduer og døre ligeledes mangler isolering."

Selskabet har i kommentar af 9/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers bemærkninger og notat fra tømrer.

Vi mener fortsat, at forholdet ikke har manifesteret sig i skade, jf. vores tidligere høringssvar, som vi henviser til."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af mail af 30/11 2021 fra seniortaksator til klagernes advokat fremgår bl.a.:

"Det er korrekt, at ejerskifteforsikringen har anerkendt dækning til udbedring af 5 døre/vinduesfase jf. min nedenstående mail af 20/9-2021.

Men årsagen til dækning er ikke 'manglende bygningsdele' men fordi, der kunne registreres fugt i dør- og vinduesfalse på de 5 dør/vinduespartier, som går fra gulv til loft.

Det er ikke samme udformning og opbygning, som gør sig gældende ved de øvrige vinduer og døre i ejendommen, idet det er almindelige vinduer, som er placeret i normal højde med brystning mv. Se fotos.

Der blev heller ikke registeret/påvist skader.

Jeg kunne ved min genbesigtigelse d. 3. juni 2021 ikke se eller måle fugt med min Gann måler, se fotos i SP-sagen, se min mail af 15. og 6. juli 2021.

Det er vor kunde, der skal påvise, at der er en skade, som opfylder skadebegrebet. Det er så deres valg at udtage yderligere mursten i vinduesfalse for at påvise eventuelle skader.

Det er for egen regning og risiko.

Konstruktionsfejl opfylder ikke i sig selv skadesbegrebet. Det skal have en nævneværdigt betydning for bygningens funktion.

Der er ikke konstateret skader på bygningen som følge af en mulig konstruktionsfejl, jf. min billedrapport, som viser, at der ikke er konstateret fugt.

Skadesbegrebet er derfor ikke opfyldt."

Af mail af 16/9 2022 fra seniortaksator fremgår bl.a.:

"Jeg har nu hurtigt set på advokatskrivelsen dat. 09.08.2022 vedr. fugtmålinger i dør og vinduesfalser.

Den anvendte fugtmåler er ikke den samme type fugtmåler, som jeg har anvendt.

Men det er en 'billig' fugtmåler fra ... Denne er ikke en anerkendt model af fugtteknikkere. Den kan være behæftet med stor måle usikkerhed. Denne type fugtmåler anvender og viser ikke samme måleværdier. I stedet anvender fugtteknikkere en professionel Gann måler, hvilket jeg også har anvendt ved målingerne jf. mine fotos på sagen. Denne måler i Digit med en anden fugtskala og tallene kan ikke sammenlignes med ... fugtmåler

Men som det fremgår af de af kunden udførte målinger, så registreres/måles der ikke fugt og ikke værdier >50 iht. ... skema side 9.

...

Murværk er med skala Cement. Der måles kun Tørt 23,5 og Risiko dvs. værdier på 33,3-37,5. Dvs. der er ikke målt fugt på nogle af falsene.

Og der er jf. kundens fotos og mine fotos ikke fugtaftegninger eller skimmelaftegninger, og derfor er der ingen fugt i de målte fals, og dermed ingen skader.

Huset er jo tilbage fra 2005 og da der ikke er tegn på opfugtning, vurderes der ej heller at være risiko herfor.

Jeg mener derfor vi skal fastholde vor afvisning med at der ikke er påvist fugtskader eller andet på disse fals."

Af mail af 31/10 2022 fra en tømrer- og snedkerforretning fremgår bl.a.:

"Iht. Aftale har vi demonteret 1 stk. vindue med 2 sidehængte opluk 25.10.22

Vinduet er udført af træ-alu og fra Velfac, dim. Ca. 150 x 120 cm.

Konstateret ved demontage:

1. Manglende eller, ikke korrekt kuldebros-isolering i lodrette fals og i overfals – udført med ca. 10 mm. hulrum og opskummet.
2. Vandret fals bag sålbænk, udført ca. 30 mm. men uden isolering.
3. Vinduet er ikke blevet isoleret ved montering, der er kun benyttet Fugebagstop, og således ikke isoleret ml. inderste og yderste fuge."

Af mail af 5/12 2022 fra seniortaksator fremgår bl.a.:

"Jeg har set notatet og fotos igennem fra [tømrer- og snedkerforretning].

Det fremgår ikke, hvilket værelse, hvor vinduet er demonteret.

Men det ser ud til, at det er værelse nr. 11 mod nord, at vinduet er demonteret. Se vedhæftet plantegning.

Der blev ved min tidligere fugtmålinger af bagmur og formur ikke konstateret fugtaftegninger eller skader ved vinduesfalsen. Se min fotorapport (vedhæftet)

Ved mine fugtmålinger d. 03.06.2021 kunne der ikke ses fugtskjolder, og der kunne ikke måles forhøjet fugt.

Ud fra de fremsendte fotos fra [tømrer- og snedkerforretning] efter demontering af 1 vindue i værelse, ses der at der er kuldebrosafbrydelse udført med byggeskum mellem for og bagmur i vinduesfalsen.

At der mangler isolering er ikke en skade i sig selv, da det ikke har medført skade på de tilstødende bygningsdele.

Dvs. skadebegrebet ses ikke opfyldt.

At kuldebrosisoleringen ikke er udført iht. SBI-anvisningerne, er ikke en skade i sig selv, der opfylder skadebegrebet.

Derfor mener jeg at afvisningen skal fastholdes."

Af mail af 23/1 2023 fra en tømrer- og snedkerforretning fremgår bl.a.:

"Vi observerede falsene udført som den anden side af dit hus, og billeder som du tidligere har modtaget herfra, viser at det samme dårligt udførte arbejde der fortsætter mod syd.

Eksisterende vinduer:

Udvendig fuget med ilmodbånd.

Ingen isolering bag ilmodbånd

Sporadisk opskumning af fals, og enkelte steder forsøgt med 10 mm. kuldebrosisolering i flamingo

Murværk, fals og lysninger kraftigt opfugtet.

5 vinduer mod syd nu udført med 25 mm. eps flamingo efter opskæring af fals i murværk, og alle åbninger i murværk, efter undersøgelser er lukket af murer. Vinduer fuget med korrekt ls- fuge udvendig."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"14. Hvad dækker forsikringen (lovens krav)

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 nævne- værdigt 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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

15. Hvad er dækningen betinget af

- a. at forholdet er til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og
- b. at forholdet er konstateret og anmeldt i forsikringsperioden."

Nævnet har fået forelagt fotodokumentation for fugtmålinger foretaget af både klagerne og selskabet.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2005 og overtaget af klagerne i 2010. Klagerne anmeldte den 25/5 2020 en konstruktionsfejl ved dørfalser i havedørsparti og forhøjet fugt ved alle døre og vinduer. Selskabet har anerkendt dækning til udbedring af 5 dør-/vinduespartier i sydfacaden.

Klagerne kræver, at selskabet også dækker udgifterne til udbedring af øvrige vindues- og dørfalser i ejendommen. Klagerne har anført, at der er tale om en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade. Der er konstateret manglende kuldebrosisolering/murpap ved vindues- og dørfalser fem steder i ejendommen, som har medført skade i form af fugt i ejendommen. Klagerne har foretaget fugtmålinger ved ejendommens øvrige vindues- og dørfalser, hvor der også er konstateret forhøjet fugt. De har haft en tømrer- og snedkerforretning til at gennemgå et af de øvrige vinduer, hvor der også er konstateret manglende isolering. Det er derfor sandsynligt, at de øvrige vinduer og døre ligeledes mangler isolering.

Ankenævnet for Forsikring

17.

98361

Klagerne kræver endvidere, at selskabet dækker advokatudgifter med yderligere 20.000 kr. med tillæg af procesrente fra sagens anlæg ved nævnet. De har anført, at anvendelse af advokatbistand har været nødvendig, idet selskabet gentagne gange har afvist ethvert krav på dækning.

Selskabet har afvist dækning til udbedring af ejendommens øvrige vinduespartier og bryggersdør under henvisning til, at der ikke er dokumenteret skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at der hverken er konstateret fugt/opfugtning i false, udfald i puds, fugtaftegninger eller skimmelforekomst.

Selskabet har dækket advokatudgifter med 10.000 kr. Selskabet har afvist yderligere dækning under henvisning til, at sagen ikke har haft en juridisk kompleksitet eller et forløb i øvrigt, som har nødvendiggjort advokatbistand.

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

Nævnet bemærker videre, at det faktum – at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med producentanvisninger og lovgivning – ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved ejendommens øvrige vindues- og dørfalse, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der bortses fra de forhold som selskabet har dækket. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har også lagt vægt på, at ejendommen er fra 2005, og at klagerne ikke har påvist, at forholdene ved de øvrige dør- og vinduespartier har manifesteret sig i aktuelle skader i ejerskif-

Ankenævnet for Forsikring

18.

98361

teforsikringens forstand. Der er ikke godtgjort væsentlige fugtproblemer i øvrige dør- og vinduespartier, og der ses ligeledes ikke fugt- eller skimmelaftegninger på de af klagerne og selskabet fremlagte fotos. Da konstruktionerne har fungeret siden ejendommens opførelse er der efter nævnets opfattelse ikke nærliggende risiko for skade.

Hvad angår et eventuelt økonomisk værditab som følge af forholdet finder nævnet, at der med begrebet "ejendommens værdi" i forsikringens skadedefinitions forstand først og fremmest menes ejendommens byggetekniske værdi og ikke den økonomiske værdi. Forsikringen dækker omkostningerne ved udbedring af skader, der er omfattet af ejerskifteforsikringen, men dækker efter nævnets opfattelse ikke økonomiske værditab i øvrigt. Nævnet henviser til sagerne 96166, 95647 og 93332.

Henset til sagens karakter og udfald finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække for yderligere udgifter til advokatbistand.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen