

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. januar 2023 blev i sag nr. 98472:

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 13/7 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Ved opstart af skiftning af vindue i køkken, konstateres der, at der er manglende understøtning af tag mellem vinduerne samt remmen under taget er kraftig vredet.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

at få udbedret skaden, inden taget synker yderligere ned."

Selskabet har i brev af 6/9 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 en tagrem, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring, da tagremmen vrider sig, fremstår med nedbøjninger og mangler understøtning. DBF har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er tale om et dækningsberettigende forhold.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. marts 2022. 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 23. maj 2022 anmelder klager, at den bærende rem ikke længere kan understøtte taget. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag C.

Den 31. maj 2022 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag D.

Den 4. juli 2022 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 1. august 2022 afviser dækning. Korrespondance fremlægges som bilag E.

Sagen påklages direkte til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække understøtning af rem over vinduer og døre samt opretning af remmen.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. marts 2022 var forhold ved remmen, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et typehus fra 1972 med skalmur og selvbærende elementer som vinduespartier. Taget er oprindeligt fra husets opførelse, udført med K21 tegl med inddækninger og sternbrædder i træ.

Ved besigtigelsen kan besigtigelseskonsulenten konstatere, at flere vinduer er ved at blive udskiftet af klager. Remmen understøtter tagspærerne, og remmen hviler af på vinduespartierne, skillevægge og en indmuret træsøjle mellem døre og vinduer ved bryggers. Besigtigelseskonsulenten konstaterer, remmen har vredet sig, og der ses en nedbøjning på remmen over nymonterede vinduer. Se billede 16 til 18 i bilag D.

Klager har anført, at der er revnede fliser på badeværelset som følge af remmens forløb på ydervæggen, hvilket er ikke er blevet forevist besigtigelseskonsulenten ved besigtigelsen af ejendommen.

Nedbøjning af rem og manglende understøtning mellem vinduer

Ved besigtigelsen ses der nedbøjninger over de nymonterede vinduespartier. De oprindelige vinduer er selvbærende elementer, hvilket dermed har fungeret som understøtning af tagremmen. Ved fjernelse af vinduespartierne uden at sikre understøttelse af remmen vil der og er der ifølge besigtigelseskonsulenten opstået nedbøjninger på remmen. Forholdet er efter DBF's opfattelse ikke dækningsberettiget, da remmen var tilstrækkelig understøttet på overtagelsestidspunktet den 1. marts 2022, hvor de oprindelige vinduer fortsat var monteret.

Det samme gør sig gældende for den manglende understøtning af remmen mellem vinduerne. Det fremgår blandt andet af billede 14, 19, 20, og 22 i bilag D, at remmen er understøttet af træsøjler og skillevægge. Klager har henvist til billeder, hvor muren mellem to vinduer ikke går helt op til remmen, og hvor klager dermed mener, at der mangler understøtning. Understøtningen, som beskrevet ovenfor, består i selve de selvbærende elementer på hver side af murværket, hvorfor det ikke er nødvendigt at understøtte på det mellemliggende murværk.

Der er tale om en almindelig og sædvanlig udførelse af ydervæg og vinduer fra husets opførelse i 1972, og der er derfor ikke tale om skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Forvridning af remmen

Besigtigelseskonsulenten vurderer, at remmen har vredet sig som følge af en naturlig udtørring ved opsætning af remmen. Remmen er udført i savskåret tømmer, hvorfor det ikke er usædvanligt, at remmen vil vride sig lidt ved udtørring. Forvridningen har været til stede i mange år, hvilket kan ses på malerbehandlingen af remmen, og det er besigtigelseskonsulentens vurdering, at der ikke er risiko for, at remmen vil vride sig yderligere eller vil skride ud. Derudover oplyser besigtigelseskonsulenten, at bæreevnen af remmen ikke er nedsat som følge af forvridningen. Der ses ingen revner eller nedbrud i remmen som følge af forvridningen, ligesom der ikke ses nedbøjninger i tagkonstruktion eller tegn på, at forholdet udvikler sig yderligere.

Remmens stand afviger ikke fra, hvad der forventes af en tagrem af samme alder og stand fra 1972, ligesom der ikke er noget usædvanligt ved materialevalget af tagremmen. Der er ikke blevet forevist skader som følge af forvridningen af tagremmen i form af svigt af bygningsdele, revnedannelser eller andet, hvilket ligeledes taler for, at der ikke er tale om en dækningsberettigende skade.

Såfremt klager har oplevet egentlige skader som følge af forvridningen af tagremmen indvendigt i huset, er DBF indstillet på at genbesigtige og se nærmere på forholdet.

Dertil kan det tilføjes, at tagremmen ifølge besigtigelseskonsulenten kan trækkes på plads med skruetvinger, når facadedøren udskiftes og spændes sammen med egnede grove skruer for at holde tagremmen på plads, hvilket ikke vil indebære væsentlige økonomiske omkostninger i forbindelse med udskiftning af vinduer og døre.

DBF gør derfor på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagestidspunktet den 1. marts 2022 var forhold ved tagremmen, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i mail af 29/9 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg afventer besøg af en byggesagkyndig i uge 41, som vil vurdere yderligere på sagen."

Klageren har herefter fremsendt mail af 26/10 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Jeg har pga. fare for yderligere skader på mit hus, været nødt til at få udbedret skaderne. Jeg forventer stadig, at udgifterne til udbedring skal dækkes af Dansk Boligforsikring."

Hertil har selskabet i mail af 28/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg skal venligst anmode ankenævnet om at oplyse, hvorvidt klager er fremkommet med en vurdering fra sin sagkyndige, som hun skriver i sin kommentar af 3. oktober 2022 vil besigtige ejendommen i uge 41?"

Ankenævnet for Forsikring

4.

98472

Hertil har klageren i mail af 15/11 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Det gør mig meget frustreret, at når jeg tegner en ejerskifteforsikring, at forsikringsselskabet gør alt hvad de kan, for ikke at dække evt. skader. Jeg har som tidligere skrevet, at jeg pga. yderligere skade på mit hus, har været nødt til at udbedre skaden. Samtlige mennesker jeg taler med og ved at google, kan høre, at forsikringen vil gøre hvad de kan for ikke at ville dække nogen skader. Jeg vil fremadrettet aldrig anbefale Dansk Boligforsikring!"

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 21/9 2021 samt fotos. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 23/5 2022 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget

Ved renovering af facade

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Bærende rem af tag"

Af selskabets besigtigelsesnotat af 1/6 2022 fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

Det anmeldte forhold omhandler manglende bærepunkter til tagrem, samt. deformation af denne

Det anmeldte forhold omhandler rem på facaden mod øst Litra A jf. TR.

...

Beskrivelse/ årsag/konklusion:

Konstruktion/opbygning:

Facademur af kalksandsten, herpå rem af savskåret tømmer. Sortmalede vinduer af gran

Beskrivelse:

Ude:

På østvendte facade er FT i gang med at udskifte oprindelige vinder til Træ/alu vinduer (Foto 2-3) Bærende rem er drejet/vredet (Foto 3-6) Det ses at rem ikke bærer af på en skillevæg, som er ført til 10-30mm bag vindues udvendige side (Foto 7-8) Det ses at rem bærer af på to skillevægge, som er ført til 10-30mm bag vindues udvendige side (Foto 9-12) Det ses at rem bærer af på træstøje mellem dør og vinduer i bryggers (Foto 13-15) Det ses at rem har nedbøjning over nye monterede vinduer (Foto 16-18) Det ses at rem bærer af på ydermur og gamle vinduer (Foto 19-25)

Inde:

FT har udskift inddækninger over vinduer fra træbeklædning til fibergips, og repareret revner i murværk (Foto 26-31)

Konklusion:

FT har fjernet de eksisterende vinduer, som var en del af den bærende konstruktion fra husets opførelse. Nye vinduer er ikke lavet til at bære lasten. FT burde ved udskiftning af bærende element have tænkt ny bæring ind i processen. Remmen er vredet, fordi tømmeret er udtørret umiddelbart efter opsætningen i 1972 ved opførelse af huset. Remmen er af savskåret tømmer, og det er sædvanligt, at tømmeret vrider sig ved udtørring. Remmen kan trækkes på plads med skruetvinger, når facadedøren udskiftes, og spændes sammen med egnede grove skruer for at holde den på plads

Alderen på det skadede: Opført år 1972 (50år)

Aktuelle skader: Ingen

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader: Ingen konstruktiv betydning på overtagelsen, Først da FT fjerner et bærende element kan her være konstruktiv betydning – Ingen risiko for skader på overtagelsen

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt): FT har basis dækning – Rem og eksisterende vinduer er lovlig/sædvanlig byggemetode på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?: Nej – FT har fjernet bærende vinduer

Tilstandsrapport:

Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport:

Bemærkninger: Ingen

Anmærkninger: Ingen

Fra sælgeroplysninger: Ingen

Er anmeldte forhold 'klart forkert beskrevet i TR'? Nej

Har anmeldte forhold været tydeligt for BS? (burde han have set det?) Der har ikke været nogen skader på BS besigtigelse

Er der grundlag for regres?: JA/NEJ Nej

Udbedring:

Beskrivelse af udbedring af det skadede: Vurderes ikke at skulle behandles. Viser det modsatte sig at være tilfældet, er jeg gerne behjælpelig med at udarbejde udbedringsløsning/økonomi.

Yderligere bemærkninger med relevans for sagen:

Oplyst af dig ved besigtigelsen:

... **Oplyser:** At demonterede vinduer har været en del af den bærende konstruktion, hvilket er helt normalt for tiden for opførelsen. At remmen bærer af på skillevejge, og at det jo er anbefales værdigt at montere bærende søjler, når man skifter til vinduer som ikke kan bære rem og tag. At remmen er drejet er helt normalt, da træet helt naturligt vil arbejde, men at den kan spændes ind og fastgøres.

Oplyst til dig ved besigtigelsen:

FT oplyser:

At FT's tømmer mener at vinduer skal demonteres og en del af taget skal ned, for at rette rem op. At FT er enig i at de eksisterende vinduer har været bærende."

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, deformation, 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 den forsikrede ejendom – der er fra 1972 – den 1/3 2022. Klageren anmeldte den 23/5 2022, at der var problemer med "bærende rem af tag". Klageren kræver, at selskabet dækker udbedring af skaden.

Klageren har oplyst, at det i forbindelse med udskiftningen af et vindue i husets køkken blev konstateret, at der var manglende understøtning af tagremmen mellem vinduerne, samt at remmen var vredet kraftigt. Klageren har anført, at hun pga. fare for yderligere skader på huset har været nødt til at få udbedret skaderne.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved tagremmen, der udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 1/6 2022, at "FT har fjernet de eksisterende vinduer, som var en del af den bærende konstruktion fra husets opførelse. Nye vinduer er ikke lavet til at bære lasten. FT burde ved udskiftning af bærende element have tænkt ny bæring ind i processen. Remmen er vredet, fordi tømmeret er udtørret umiddelbart efter opsætningen i 1972 ved opførelse af huset. Remmen er af savskåret tømmer, og det er sædvanligt, at tømmeret vrider sig ved udtørring. Remmen kan trækkes på plads med skruetvinger, når facadedøren udskiftes, og spændes sammen med egnede grove skruer for at holde den på plads ... Konstruk-

tiv betydning/nærliggende risiko for skader: Ingen konstruktiv betydning på overtagelsen, Først da FT fjerner et bærende element kan her være konstruktiv betydning – Ingen risiko for skader på overtagelsen ... Rem og eksisterende vinduer er lovlig/sædvanlig byggemetode på opførelses-/udførelsestidspunktet. Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?: Nej – FT har fjernet bærende vinduer ... FT oplyser: At FT's tømrer mener at vinduer skal demonteres og en del af taget skal ned, for at rette rem op. At FT er enig i at de eksisterende vinduer har været bærende".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved tagremmen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af sagen, at klageren har udskiftet vinduer, og at selskabets besigtigelseskonsulent har vurderet, at de oprindelige vinduer var en del af den bærende konstruktion fra husets opførelse, og at de nye vinduer ikke er dimensioneret til at bære lasten fra tagremmen.

Nævnet har også lagt vægt på oplysningerne om, at det på opførelsestidspunktet i 1972 var sædvanligt, at konstruere bygningen, så tagremmen til dels hvilede af på vinduespartierne.

Nævnet har herudover lagt vægt på, at selskabets besigtigelseskonsulent har vurderet, at remmen af savskåret tømmer er vredet, fordi tømmeret er udtørret umiddelbart efter opsætningen i 1972, at forholdet på overtagelsestidspunktet ikke havde nogen konstruktiv betydning, og at remmen kan trækkes på plads med skruetvinger, når facadedøren udskiftes, og spændes sammen med egnede grove skruer for at holde den på plads.

Ankenævnet *for* Forsikring

8.

98472

Nævnet bemærker, at selskabet har oplyst, at såfremt klageren har oplevet egentlige skader som følge af forvridningen af tagremmen indvendigt i huset, er selskabet indstillet på at foretage genbesigtigelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings'.

Peter Thønnings