

Ankenævnet for Forsikring

Den 16. november 2022 blev i sag nr. 98642:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 28/8 2022 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der trænger vand ind af vindue og vandet løber ud på gulvet. Hele forløbet fremgår af vedhæftede bilag.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At den skade, som ikke fremgår af Tilstandsrapporten og som også må have været der på overtagelsesdagen den 01. juni 2021, bliver udbedret. Hvorfor tegner man ellers en Ejerskifteforsikring?"

Selskabet har den 23/9 2022 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på ... opført i 2006 med overtagelsesdato den 1. juni 2021. I forbindelse med handlen var der tegnet en 5-årig basis ejerskifteforsikring. Policen og vilkårene for forsikringen fremlægges som bilag A.

I forbindelse med handlen var der den 4. januar 2021 udarbejdet en tilstandsrapport, som fremlægges som bilag B.

Den 19. maj 2022 anmeldte klager følgende '*Når det regner og vinden er i et bestemt verdenshjørne, kommer der vand ind af vinduet i karnappen i stuen. Et vindue, som IKKE kan åbnes*'.

Taksator besigtigede efterfølgende ejendommen og taksators oplysninger om besigtigelsen fremlægges som bilag C.

Taksatoren afviste efterfølgende det anmeldte forhold, da skaden var opstået efter overtagelsen og i øvrigt hørte ind under almindelig vedligeholdelse mv. (bilag D), hvorefter klager den 27. juni 2022 fremsendte en indsigelse (bilag E).

Den 5. juli 2022 fastholdt vi afgørelsen (bilag F). Klager fremsendte herefter den 5. august 2022 endnu en klage (bilag G), hvorefter Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling den 10. august 2022 fastholdt afgørelsen (bilag H)

Frida Forsikrings opfattelse af sagen

Vi skal bemærke, at forsikringen dækker skader/skaderisici som var til stede ved tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden jf. vilkårenes pkt. 4A.

Dertil fremgår det af vilkårenes punkt 4B, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygnings-skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygnin-gernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen konstateret følgende: *Indtrængende vand i faste partier i karnap mod sydvest. Skadeårsagen vurderes at være, at det nederste glasisætningsbånd har trukket sig lidt mod sideglaslister, så der her kan trænge vand ind. Der er tale om et vedligeholdelsesmæssigt problem.*

Ejendommen er overtaget den 1. juni 2011 og vi modtager først en anmeldelse den 19. maj 2022 og derfor næsten 1 år efter overtagelsen.

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

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen ikke konstateret nogen former for råds-kader eller lignende som kunne pege på, at der er tale om en ældre skade og skaden derfor har været til stede ved overtagelsen.

Hertil har klager først på tidspunktet for anmeldelsen næsten 1 år efter overtagelsen konstateret en utæthed på vinduet og vi fastholder derfor, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen, da klager ikke har dokumenteret, at utætheden var til stede ved overtagelsen jf. vilkårenes pkt. 4A.

Hertil skal vi gøre opmærksom på, at den omstændighed, at der kan forekomme mindre utætheder i et på anmeldelsestidspunktet, 16 år gammelt vindue, i øvrigt efter vores opfattelse ikke er et forhold, som der nedsætter bygnings værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder. Vi fastholder derfor, at det anmeldte forhold heller ikke er dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 4B

Ankenævnet for Forsikring

3.

98642

Endelig skal vi bemærke, at jf. vilkårenes pkt. 5A dækker forsikringen ikke forhold under 5.000 kroner. Taksatoren vurderer, at forholdet kan udbedres ved, at klager udskifter det nederste glasisætningsbånd, hvor 6 meter koster 200 kroner. Inkl. udgifter til håndværker vurderer taksatoren, at forholdet kan udbedres for under 5.000 kroner. Når det anmeldte forhold kan udbedres for under selvriskoen, er forholdet heller ikke dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 5A.

Ankenævnspraksis

Sammen med denne besvarelse har vi vedlagt en kopi af kendelsen 94.537. (bilag I). I sagen var ejendommen overtaget den 15. februar 2018 og en utæthed blev efterfølgende anmeldt den 24. juni 2019.

Nævnet fandt ikke, at klageren havde bevist, at inddækningen på overtagelsestidspunktet var utæt og gav klageren medhold.

Det er vores opfattelse at kendelsen er sammenlignelig med denne verserende sag ved ankenævnet.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen, da skaden ikke har været til stede ved overtagelsen, ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand og i øvrigt heller ikke er dækket af forsikringen, da udbedringen af skaden koster under 5.000 kroner.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klageren har den 5/10 2022 bl.a. anført:

"Inden afgørelsen bedes nævnet venligst læse 'Hele forløbet', som vi har indsendt og ikke kun Frida Forsikrings udlægning af sagen.

Frida Forsikring har flere gange manipuleret med sandheden, som det fremgår af 'Hele forløbet'

Frida forsikring påstår, at skaden er sket efter overtagelsesdatoen den 01. juni 2021 og skyldes manglende vedligeholdelse. Hvorfor skal vi så bruge penge til en Ejerskifteforsikring, for det kan Frida Forsikring jo påstå om alle skader, der ikke er nævnt i Tilstandsrapporten.

Ejerskifteforsikringen skulle være vores garanti mod skader, der ikke er nævnt i Tilstandsrapporten."

Af taksatorrapport af 20/6 2022 fremgår bl.a.:

"3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Anmeldelse: Indtrængende vand i fast partier i karnap mod sydvest

4. Årsag til skade

Skadeårsagen vurderes at være, at det nederste glasisætningsbånd har trukket sig lidt mod sideglaslister, så der her kan trænge vand ind. Der er tale om et vedligeholdelsesmæssigt problem.

5. Beskrivelse af skadesomfang

Udskiftning af defekte glasisætningsbånd, ca 200 kr. for 6 meter

6. Afgørelse (førstehåndsvurdering)

Skaden vurderes som værende omfattet af alm. vedligeholdelse og er opstået efter overtagelsen og derfor ikke dækket af forsikringen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

A Forhold under den i policen oplyste selvrisiko.

...

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

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamilieshus fra 2006, den 1/6 2021. Han anmeldte den 19/5 2022, at der var konstateret vandindtrængen ved et vindue, som ikke kan åbnes.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at der ikke er dokumenteret en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at klageren ikke har bevist, at forholdet er opstået i forsikringstiden, idet der først er anmeldt vandindtrængen næsten et år efter overtagelsen. Selskabet har videre anført, at der ikke er konstateret følgeskade som følge af vandind-

trængen, at forholdet har karakter af almindelig vedligeholdelse, og at udbedring ikke overstiger forsikringens selvrisiko på 5.000 kr.

Klageren har anført, at forholdet var til stede ved overtagelsen, og at forholdet ikke er nævnt i tilstandsrapporten, hvorfor det er dækningsberettigende.

Af taksatorrapport af 20/6 2022 fremgår det, at "skadeårsagen vurderes at være, at det nederste glasisætningsbånd har trukket sig lidt mod sideglaslister, så der her kan trænge vand ind. Der er tale om et vedligeholdelsesmæssigt problem. ... Udskiftning af defekte glasisætningsbånd, ca. 200 kr. for 6 meter ... Skaden vurderes som værende omfattet af alm. vedligeholdelse og er opstået efter overtagelsen og derfor ikke dækket af forsikringen".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4A fremgår det, at forsikringen dækker "skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden". Det fremgår videre af punkt 4B, at forsikring dækker "udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Derudover fremgår det af punkt 5A og 5H, at forsikringen ikke dækker "forhold under den i policen oplyste selvrisiko" eller "forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade på bygningen, dækkes følgeskaden".

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

Ankenævnet for Forsikring

6.

98642

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved vinduet, 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 klageren mere end 11 måneder efter overtagelse anmeldte forholdet, og at der ikke er dokumenteret skader i form af råd, fugt eller nedbrud, der godtgør, at vinduet har været utæt i længere tid.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af taksatorrapporten, at årsagen til vandindtrængen er et glasisætningsbånd, som har givet sig, hvilket efter nævnets opfattelse er et forhold af overvejende vedligeholdelsesmæssig karakter. Nævnet har herved henset til, at der er tale om 16 år gamle vinduer, hvorfor det må forventes at gummilister og tætningsbånd over tid bliver nedbrudt og derfor skal udskiftes.

Nævnet har derudover lagt vægt på selskabets oplysninger om, at forholdet kan udbedres for et beløb under forsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen
formand