

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 23. august 2023 blev i sag nr. 99216:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Sønderjysk Forsikring G/S
Jens Terp-Nielsens Vej 13
6200 Aabenraa

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I klageskema af 9/1 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Skaden er sket på min adresse (...) hvor der ligger en toetagers ejendom. På første sal er der bl.a. et badeværelse og under dette badeværelse i stueetagen er der et køkken. På badeværelset er der et vindue, hvor der i vinduesinddækningen har vist sig at være en utæthed. Hver gang der har regnet udenfor, har denne utæthed været skyld i at der er løbet vand ned langs væggen i badeværelset og derfra videre ned til køkkenloftet hvor det har samlet sig og drypvis faldet ned på køkkengulvet. På grund af det vand der har samlet sig på køkkenloftet og køkkengulvet har det både gjort loft og gulv ujævnt.

Med opfordring fra Sønderjysk Forsikring fandt jeg en håndværker til at finde årsagen til skaden og kortlægge skadens omfang. Håndværkeren fandt frem til den utæthed der var i vinduesinddækningen og lukkede af for denne for at begrænse yderligere skade. Herefter skulle håndværkeren bestemme skadens omfang. I køkkenet var det klart at gulv og loft var en del af skaden og at dette skulle udbedres. Herudover blev håndværker bedt af Sønderjysk Forsikring om at bryde den skaderamte væg ned i badeværelset for at finde ud af hvorvidt skaden havde ramt her. Inden håndværkeren begyndte på dette, fik jeg en skriftlig bekræftelse i form af en mail fra Sønderjysk Forsikring om at han måtte påbegynde dette arbejde, fordi jeg ikke ville risikere at skulle stå med regningen til at bygge det op igen.

Efter at min håndværker havde kortlagt skadens omfang, udarbejdede han et tilbud på udbedring af skaden som han sendte til Sønderjysk Forsikring. Med udgangspunkt i dette er Sønderjysk Forsikring nået frem til at de kan tilbyde mig 30.000,00 kr. til at dække skaden i det omfang det har ramt køkkenet. Dermed vil de ikke dække den nedbrydningen de havde bedt håndværkeren om at lave på badeværelset hvilket er den største post i det tilbud håndværkeren havde udarbejdet. Det

kom helt bag på mig da jeg fik det at vide og jeg synes det er meget uærligt og uansvarligt af Sønderjysk Forsikring. De havde på intet andet tidspunkt sagt at de ikke ville dække badeværelset og jeg er helt uforstående og frustreret over for at de først beder min håndværker om at bryde ned i badeværelset og derefter mener at de ikke skal stå regningen til at genopbygge det. Den nedbrudte væg er desuden en følgeskade eftersom den var blevet gennemblødt af alt det vand som var trængt ind gennem utætheden i vinduet og går derfor ind under min udvidet vandskadedækning.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at Sønderjysk Forsikring giver mig fuld compensation dvs. dækker udgifterne til at udbedre skaden jævnfør det tilbud min håndværker har udarbejdet (se bilag)."

Selskabet har i brev af 22/2 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Påstand

Klager gives ikke medhold.

Sagsfremstilling

Nærværende sag for Ankenævnet omhandler en ældre og af Klager kendt skade og en formentligt senere opstået følgeskade på klagers ejendom, beliggende ..., hvor Selskabets har meddelt, at der alene kan ydes dækning for følgeskaden.

Følgeskaden omfatter beskadigelse af ca. 10 m² loft og gulv, grundet indsvivende vand ved en skade/utæthed ved et Veluxvindue på et badeværelse på ejendommens 1. sal.

Skaden/utætheden ved Veluxvinduet er nævnt i tilstandsrapporten udarbejdet i forbindelse med Klagers erhvervelse af ejendommen (bilag 1, tilstandsrapportens punkt 15, side 13).

Klager har overfor Selskabet oplyst, at der i forbindelse med handlen blev ydet et kontant nedslag på DKK 100.000, på baggrund af de skader/mangler der var nævnt i tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten er skaden/utætheden markeret som en 'alvorlig skade', som kan medføre svigt på andre bygningsdele.

Det er endvidere oplyst Selskabet, at skaden/utætheden ved Veluxvinduet er anmeldt til andet forsikringsselskab som en ejerskifteforsikringsskade, men at der dér blev givet afslag på dækning, begrundet i angivelsen i tilstandsrapporten.

Skaden/utætheden ved Veluxvinduet har således været Klager bekendt inden overtagelsen af ejendommen og inden Selskabet trådte i dækning.

I forlængelse af Klagers anmeldelse af sagen til Selskabet er der foretaget besigtigelse.

Under besigtigelsen konstaterede Selskabet, at ejendommen var under renovering, herunder af badeværelset på 1. sal (bilag 2-10 billeder).

Ankenævnet for Forsikring

3.

99216

Selskabet kunne ikke med sikkerhed konstatere, om følgeskaden på loft og gulv var opstået før eller efter Klagers overtagelse af ejendommen, men tilbød at dække denne under den af klager tegnede udvidede vandskadedækning, for så vidt angår gulv og loft i køkkenet i ejendommens stueetage.

Dækning af skaden/utætheden ved Veluxvinduet blev afvist, ligesom dækning for udgifter forbundet med at lokalisere årsagen, jf. gældende betingelser, punkt 10.1.1, første bullet, side 18 (bilag 3).

Klager er indledningsvist af Selskabet tilbudt følgende dækning for følgeskaderne på gulv og loft i køkken (ca. 10 m²):

Nyt gulv inkl. demontering af ekst.	DKK 14.225,-
Nyt loft inkl. demontering af ekst.,	DKK 9.913,-
Isolering i den vandskadede del samt finish-arbejde	<u>DKK 5.000,-</u>
I alt	DKK 29.138,-
Endelige erstatningstilbud	DKK 30.000,-
Selvrisko	<u>DKK 5.669,-</u>
Erstatning i alt	DKK 24.331,-

Denne opgørelse bygger på Selskabets besigtigelse og opgørelse, herunder af materialer og arbejds løn.

Efterfølgende er Klager af Selskabet tilbudt et samlet beløb til endelig afgørelse af sagen på DKK 40.669, med fradrag af selvrisko, således DKK 35.000, og således indeholdende en delvis kulan-
cemæssig ekstraerstatning for de usikkerheder som Klager påpegede.

Anbringender

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende,

- at den tegnede forsikring 'Udvidet vandskadedækning' alene dækker følgeskader og ikke den skade/utæthed ved Veluxvinduet, der har givet anledning til følgeskaderne,
- at skaden/utætheden ved Veluxvinduet var kendt af Klager inden overtagelsen af ejendommen og inden Selskabet trådte i dækning, idet denne var anført i tilstandsrapporten udarbejdet i forbindelse med Klagers overtagelse og da Klager forgæves har søgt anmeldelse til ejerskifteforsikringsselskab og har modtaget kontant nedslag i købesummen på baggrund af skaden/utætheden,
- at følgeskaderne der er opstået på loft og gulv, kan opgøres som anført af Selskabets skadeskonsulent, og
- at Klagers således ikke kan gives medhold."

Klageren har i brev af 23/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Sønderjysk Forsikring G/S (herunder benævnt selskabet) skriver i deres sagsfremstilling og jeg citerer her '*Under besigtigelsen konstaterede Selskabet, at ejendommen var under renovering, herunder af badeværelset på 1. sal (bilag 2-10 billeder).*'

Selskabet påstår altså her at badeværelset på 1. sal skulle under renovering, men jeg kan informere at dette ikke er tilfældet og dette fortalte jeg dem også ifm. deres besigtigelse af ejendommen. De billeder som de har vedlagt og referere til for at underbygge deres påstand er taget efter at

min håndværker havde revet en væg ned på badeværelset for at bestemme skadens omfang på selskabets anmodning.

Jeg er i gang med at renovere andre steder i ejendommen, men det har aldrig været min plan at renovere badeværelset da det i sin helhed er i fin stand.

Den væg som min håndværker rev ned, var med tiden blevet gennemblødt af al den regn der var kommet ind gennem utætheden ved Veluxvinduet og som havde sivet ned langs væggen. Dermed er skader på denne væg følgeskader og burde blive dækket af selskabet da jeg har en udvidede vandskadedækning. Jeg synes ikke at selskabet har begrundet hvorfor følgeskaderne på badeværelset på 1. sal ikke indgår under min udvidede vandskadedækning.

Selskabet skriver i deres sagsfremstilling og jeg citerer her '*Dækning af skaden/utætheden ved Veluxvinduet blev afvist, ligesom dækning for udgifter forbundet med at lokalisere årsagen, jf. gældende betingelser, punkt 10.1.1, første bullet, side 18 (bilag 3).*'

Ud fra hvad jeg tolker af ovenstående, så lyder det til at selskabet anser den nedrevne væg på badeværelset på 1. sal som værende en udgift forbundet med at lokalisere årsagen. Det er jeg dog ikke helt enig i, fordi årsagen allerede var kendt og lokaliseret inden væggen blev revet ned. Det var det første min håndværker gjorde, da han kom forbi første gang og fandt ud af at der var en utæthed ved inddækningen af Veluxvinduet, som han prøvede at lukke af for.

Væggen på badeværelset blev revet ned ved anmodning fra selskabet for at bestemme skadens omfang. Inden min håndværker rev væggen ned, bad jeg selskabet om en skriftlig bekræftelse af at han måtte udføre arbejdet for at jeg ikke selv skulle være ansvarlig bagefter. Selskabet bekræftede at han måtte udføre arbejdet via en e-mail. Nu ser det så ud til at de ikke vil stå til ansvar og prøver at tørre den af på mig. Hvis jeg havde vidst at selskabet ikke ville tage ansvar for den nedrevne væg og det stod til mig, så ville jeg ikke rive væggen ned, men det har de ikke informeret mig om på noget tidspunkt."

Nævnets sekretariat bad den 8/5 2023 klageren om at fremlægge den e-mail, han har omtalt i sit brev af 23/3 2023. Klageren har fremlagt selskabets e-mail af 29/6 2022. Selskabet har i brev af 9/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Supplerende sagsfremstilling

Den af Klager fremlagte E-mail af 29. juni 2022 indgik i Selskabets skadebehandling, herunder i sagens klagebehandling.

Skaden ved og omkring væggen og området omkring vinduet på ejendommens 1. sal (Veluxvindue) var kendt allerede ved Klagers overtagelse af ejendommen, jf. sagens bilag 1 og det af Selskabet anførte i indklagedes processkrift af 22. februar 2023, og Selskabet gav ikke dækningstilsgagn til nedrivning af væggen, som illustreret ved sagens bilag 2 - Billede 1 badeværelse, hvilket ej heller fremgår af den af klager fremlagte E-mail af 29. juni 2022.

Anbringender

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det yderligere gældende,

Ankenævnet for Forsikring

5.

99216

at Selskabet ikke har givet dækningstilsagn vedrørende den af Klager på tidspunktet for ejendommens erhvervelse kendte skade, eller til omkostninger forbundet med afdækningen heraf."

Klageren har i brev af 31/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har læst selskabets seneste brev ('INDKLAGEDES PROCESSKRIFT 2') og er på den baggrund først og fremmest dybt forundret. Jeg står tilbage med en del spørgsmål som jeg vil prøve at komme ind på i det følgende og som jeg håber at få svar på. Sønderjysk Forsikring G/S (herunder benævnt selskabet) skriver i deres brev og jeg citerer her

'Skaden ved og omkring væggen og området omkring vinduet på ejendommens 1. sal (Veluxvindue) var kendt allerede ved Klagers overtagelse af ejendommen, jf. sagens bilag 1 og det af Selskabet anførte i indklagedes processkrift af 22. februar 2023, og Selskabet gav ikke dækningstilsagn til nedrivning af væggen, som illustreret ved sagens bilag 2 - Billede 1 badeværelse, hvilket ej heller fremgår af den af klager fremlagte E-mail af 29. juni 2022.'

Jeg er først og fremmest dybt forundret over at selskabet har bedt min tømrer om at rive væggen ned på badeværelset på 1. sal når de nu ikke vil til ansvar?

Som jeg ser det så har selskabet ikke rigtigt interesseret sig for den skade jeg har anmeldt, i hvert fald ikke indtil min tømrer sendte sit tilbud til dem. Først herefter har de sendt nogen ude for at vurdere skaden og efter at de havde været ude et par gange, så har de bestemt at de ikke vil dække følgeskaderne og den nedrevne væg (som de selv bad om) på badeværelset på 1. sal.

En af dem som de havde sendt ud til mig, var en tekniker der skulle lave fugtmålinger. Han lavede bl.a. fugtmålinger på den bagvedliggende trækonstruktion af den nedrevne væg og jeg tænker bare at hvis selskabet har kunnet konstatere at den nedrevne væg er relateret til en kendt skade, hvorfor så lave de her fugtmålinger der?

Noget andet der undrer mig, er at fugtmålingerne bliver lavet lang tid efter at min tømrer havde udbedret utætheden ved veluxvinduet og derfor var det meste af fugten forsvundet på det tidspunkt. Det var også det målingerne viste som jeg umiddelbart kunne forstå på teknikeren.

Inden nedrivning af væggen havde selskabet på intet tidspunkt udtrykt at badeværelset på 1. sal ikke var omfattet af min dækning. Derfor var jeg i gode tro da min tømrer fik grønt lys fra selskabet til at påbegynde nedrivningen af væggen på badeværelset. Eftersom det var selskabet selv der bad om nedrivningen så regnede jeg med at de ville stå til ansvar."

Selskabet har i brev af 21/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Sønderjysk Forsikring har ikke bedt om nedrivning af en væg og har ej heller givet dækningstilsagn hertil eller til den af Klager allerede kendte skade."

Nævnets sekretariat bad den 22/6 2023 selskabet om at oplyse, hvornår klageren anmeldte skaden til selskabet og fremlægge anmeldelsen samt al korrespondance mellem klageren og

selskabet. Derudover bad sekretariatet selskabet om at oplyse, hvornår selskabets taksator besigtigede ejendommen og fremlægge et eventuelt besigtigelsesnotat.

Selskabet har i brev af 6/7 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Supplerende sagsfremstilling

Klager anmelder skaden til Selskabet den 26. februar 2022, med skadedato den 19. februar 2022 og overgang til taksator den 21. oktober 2022.

Skaden har hos selskabet, forud for klagebehandlingen og behandlingen hos Ankenævnet, været behandlet af Kontortaksator ... og Taksator, Exam. Skadeskonsulent ...

Der fremlægges internt notat af 28. februar 2022 om indledende telefoniske drøftelse med Klager, notat af 26. april 2022 om skadens anmeldelse til ejerskifteforsikringsselskab (...) én uge tidligere end skadens anmeldelse til Selskabet og notat af 19. maj 2022 om taksatorbesøg og håndværkere (bilag 4).

Der fremlægges korrespondance af 1. juni 2022, 2. juni 2022, 6. juni 2022 og 7. juni 2022 med den af Klager antagne håndværker, herunder omkring opdeling af skaderne og dækningen heraf (bilag 5).

Selskabet har telefonnotat af 22. juni 2022 hvoraf det fremgår, at Klager har ringet ind og oplyst, at [klagerens ejerskifteforsikring] har afvist ejerskiftedækning med henvisning til, at skaden var anført i tilstandsrapporten. Der er samtidigt en drøftelse med Klager omkring de forskellige skader og disses dækning eller manglende dækning.

Der fremlægges korrespondance af 4. oktober 2022, med samlet tilbud på udbedring af skaderne, med den af Klager antagne håndværker (bilag 6).

Der fremlægges korrespondance af 6. oktober 2022 og 7. oktober 2022, med opsplittet tilbud på udbedring af skaderne, med den af Klager antagne håndværker (bilag 7).

Der fremlægges taksatornotat 1 af 24. oktober 2022 omhandlende indkommet tilbud fra håndværker og skadens omfang (bilag 8).

Der fremlægges taksatornotat 2, omhandlende skadens omfang, anmeldelsen til [klagerens ejerskifteforsikring] og dette selskabs afvisning, grundet angivelsen af skaden i tilstandsrapporten, Klagers opnåede afslag på DKK 100.000 grundet samme skade og drøftelse omkring dækning (bilag 9).

Der fremlægges taksatornotat 3, omhandlende drøftelser omkring dækning, igangværende renoivering af huset, mulig klage, mulig kulancemæssig drøftelse for en imødegåelse af Klager og indbringelsen for Ankenævnet (bilag 10).

Taksatorbesigtigelse er sket den 15. november 2022."

Ankenævnet for Forsikring

7.

99216

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilbud på reetablering af badeværelse og køkken efter vandskade af 27/9 2022 og 6/10 2022 fra klagerens håndværker. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af tilstandsrapporten af 10/2 2021 fremgår bl.a.:

BEBOELSE - 1. sal - Badeværelse b				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
15		Lysningsvæg og indvendig solbænk ved tagvindue med spor af opfugtning fra utæthed ved tag eller regn-indfald ved åbent vindue.	Ved utæthed kan der være risiko for fugtindtrængning og følgeskader	-
16		Eftersom gulvafløb befinder sig i brusenische med opkant i gulvkonstruktion skal der etableres ekstra gulvafløb i øvrige rum som kan optage evt. vandskade fra WC eller håndvask.	Ved vandskade og overløb er der risiko for skade på 1-sal og stue samt etagedæk	-

Af klagerens håndværkers mail af 1/6 2022 til selskabet fremgår bl.a.:

"Hermed lidt fotos af skaden som anmodet.

Jeg har besigtiget skaden og dermed også nedbrudt vægge omkring tagvinduet.

Som det tydeligt kan ses på taginddækningen, er der konstateret et større hul på ca. Ø7 mm. Det vurderes, at hullet har været der over en længere periode idet der kan konstateres råd og skimmel i et stort område omkring tagvinduet. Tagvinduet har også taget skade.

Resultatet af ovenstående har bredt sig til skrå- og skunkvægge, (muligvis etageadskillelse), underliggende lofter og gulv i køkkenet.

Årsagen til skaden er fastlagt idet isolering, spær, forskalling, profilbrædder, gips og tapet er skadet af bl.a. skimmel og råd lokalt omkring tagvinduet.

Ift. udbedring af skaden, kan denne blive svær at prissættes da skadesomfanget ikke er tydelig. For at prissætte skaden er det derfor nødvendigt, at blotlægge det beskadigede område. Før inden jeg påbegynder nedbrydningen af det beskadigede område, afventer jeg en accept fra Jer."

Af selskabets mail af 2/6 2022 til klagerens håndværker fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

8.

99216

"Jeg kan ikke give accept før jeg har talt med kunden. Vi kan nemlig kun dække skaden på udvidet vandskade. Så han vil have en egenbetaling og selvrisiko.

Der er forsøgt ringet og mailet til kunden så venter på at han vender retur."

Af selskabets mail af 29/6 2022 til klageren fremgår bl.a.:

"Som aftalt må tømrer gerne foretage et indgreb for at se hvor meget der skal til for at udbedre skaden hos dig.

Er der tvivl om omfanget eller hvor der er nødvendigt for at komme til så kontakter du mig naturligvis."

Af udateret taksatornotat fremgår bl.a.:

"Jfr. [skadeservicefirmaet] er der ingen fugt i konstruktionerne. Der er ingen behov for affugtning. Jeg har set tilstandsrapporten igennem, som er lavet ifm. huskøbet. Heraf fremgår der af pkt. 15 at problemet omkring veluxvinduet er kendt. Og at der er risiko for skader på tilstødende bygningsdele.

Jeg besigtiger skaden sammen med forsikringstager 15.11.22. Jeg ser skaderne igennem. Og er i dialog med ftg. Spørger indtil tilstandsrapporten. han er bekendt med at det fremgår af rapporten. Og han har også anmeldt det til sin ejerskifteforsikring. De har dog afvist. Netop fordi det fremgår af rapporten. Jeg spørger endvidere ind til om der er givet afslag i prisen på bestående skader som er nævnt i rapporten. Ftg oplyser at de har fået et afslag på 100.000,-

Jeg fortæller ftg at jeg skal finde ud af, om skaden er dækningsberettiget eller ej, med baggrund i tilstandsrapporten og yderligere FAL § 52 - pligten til at begrænse skader.

Intern på kontoret er problemstillingen gennemgået. Vi er nået frem til at den kan gå begge veje mht. FAL § 52. Idet der kun ca. er gået 4 mdr. efter overtagelse af huset, til vandskaden sker. Usikkerheden gør at vi tilbyder erstatning for loft og gulv i køkken. ca. 10 m2 af hver.

7.913,- for loft og 14.225,- for gulv. Herudover 7.000,- for diverse isolering og finish. Rundt regnet blev der d. 25.11.22 tilbudt 30.000,- - selvrisiko 5.669,- = 24.331,-. Ftg mener dog at vi også skal dække skader på badeværelse. Dette er dog skader der er sket ifm. at ftg skal finde årsagen. Og årsagen er ikke dækket på udvidet vand. Ftg tænker over dette, og melder igen tilbage d. 28.11.22. Da han stadig mener vi skal dække skader på badeværelset. Jeg har dog fastholdt at vi ikke dækker årsagen, og udgifter forbundet hermed. Han vil ikke tage imod erstatningen. Således kan jeg ikke overføre.

Jeg har været i dialog med [selskabets kontortaksator], som siger at han ikke har lovet dækning ifm. undersøgelser af årsag."

Af taksatornotat 2/2 2023 fremgår bl.a.:

"ftg vil sandsynligvis klage over afgørelsen som fremgår af taksatorrapport nr. 2. Jeg har for god ordens skyld spurgt ind til om badeværelset ikke i forvejen indgik i ftg's egen renovering. Hertil sagde han nej. Men det tvivler jeg nu stærkt på og henviser her til billeder af badeværelset. Bemærk bl.a. omfattende maling i brusenichen. Og man har ikke passet ret meget på ifm. nedrivninger. Da alt affald bare ligger på u-afdækket gulv.

...

ftg har klaget til klageansvarlig ... Klageansvarlig har gennemgået sagen, og afvist klagen overfor ftg. Vi blev dog enige om at vi kan tilbyde ftg noget kulant, for at undgå en ankenævns sag.

Vi er tidligere kommet frem til en erstatning på 30.000,- - sr. 5.669,- = 24.331,-

Jeg har kulant tilbudt at hæve erstatningen til 35.000,-, og at vi så IKKE trækker selvrisko. Ftg ville tænke over dette."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"1.4. Hvornår dækker forsikringen ikke?

1.4.1. Forsikringen dækker ikke skader, som skyldes fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved fremstillingen eller udførelsen, som du har eller burde have kendskab til. Skaden må heller ikke skyldes alder, slid, mangelfuld vedligeholdelse, manglende opfyldelse af bygningslovgivningens bestemmelser eller andre vejledninger.

...

10. Udvidet vandskade

(gælder kun, hvis det fremgår af din police).

For dækningen gælder nedenstående betingelser samt Fællesbestemmelserne for Husforsikring (afsnit 1).

Hvad omfatter udvidet vandskade?

Forsikringen dækker bygninger der anvendes til beboelse iht. BBR og hertil byggede udestuer.

10.1. Forsikringen dækker indtrængende vand og nedbør:

- Som ikke kan henføres til forsikringens øvrige dækninger, undtagelser og begrænsninger.
- Der trænger ind i bygningen.
- Efter fygesne, hvor loftet ikke er umiddelbart tilgængeligt pga. bygningskonstruktionen.
- Efter opstigning af grundvand og kloakvand, der trænger ind i bygningen.
- Efter udsivning fra synlige installationer som fx radiatorer, akvarier og beholdere med et rumindhold på mere end 20 l.
- I forbindelse med en dækningsberettiget skade på rør og stikledninger dækkes også tab af vand, olie og gas.

Det er et krav for dækningen, at årsagen til vandskaden repareres/udbedres straks efter skaden. Disse udgifter betales ikke af forsikringen.

10.1.1. Forsikringen dækker ikke:

- Udbedring af årsagen til at nedbør eller fygesne trænger ind i bygningen.
- Skade som følge af nedbør der trænger ind i bygning gennem åbne vinduer og døre.
- Skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
- Skade som skyldes kondens eller grundfugt.
- Lugt gener.
- Skade opstået i forbindelse med ombygning eller tilbygning.

Ankenævnet for Forsikring

10.

99216

- Skade på bygning under opførelse.
- Skade som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl, eller fejlmontering.

For skader på udvidet vandskade, gælder en selvrisiko på 5.402 kr. (2019) pr. skade."

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 26/2 2022 vandskade på badeværelset på 1. salen og det underliggende loft og gulv i køkkenet i stueetagen. Selskabet vil dække følgeskaderne i loftet og gulvet i køkkenet, da det ikke har været muligt at konstatere, om disse skader er sket før eller efter klagerens overtagelse af ejendommen. Selskabet har kulancemæssigt tilbudt klageren 35.000 kr. Selskabet har afvist at dække udbedringen af vandskaden på badeværelset. Tilstandsrapporten er dateret 10/2 2021.

Klageren ønsker udbedring af skaderne i henhold til tilbuddet fra håndværkeren. Klageren har anført, at en utæthed ved vinduesinddækningen på badeværelset på 1. salen har medført vandindtrængen og følgeskader på væggen i området omkring vinduet samt køkkenets loft og gulv. Klageren har anført, at selskabet har anerkendt dækning på badeværelset, idet selskabet har godkendt, at håndværkeren har foretaget indgreb for at fastslå skadeomfanget. Håndværkeren har konstateret, at væggen omkring vinduet var gennemblødt på grund af vandindtrængen. Klageren har oplyst, at han ikke havde planlagt renovering af badeværelset.

Selskabet har afvist yderligere dækning med henvisning til, at klageren var bekendt med skaden ved vinduet inden overtagelsen, og dermed inden forsikringen trådte i kraft, idet skaden er anmærket i tilstandsrapporten. Selskabet har anført, at klagerens ejerskifteforsikring har afvist dækning på grund af tilstandsrapportens anmærkning, og at klageren har modtaget et kontant nedslag i købesummen på 100.000 kr. på grund af anmærkninger i tilstandsrapporten.

Af klagerens håndværkers mail af 1/6 2022 til selskabet fremgår det, at "jeg har besigtiget skaden og dermed også nedbrudt vægge omkring tagvinduet. ... Ift. udbedring af skaden, kan den-

Ankenævnet for Forsikring

11.

99216

ne blive svær at prissættes da skadesomfanget ikke er tydelig. For at prissætte skaden er det derfor nødvendigt, at blotlægge det beskadiget område. Før inden jeg påbegynder nedbrydningen af det beskadiget område, afventer jeg en accept fra Jer".

Af selskabets mail af 2/6 2022 til klagerens håndværker fremgår det, at "jeg kan ikke give accept før jeg har talt med kunden. Vi kan nemlig kun dække skaden på udvidet vandskade".

Af selskabets mail af 29/6 2022 fremgår det, at "som aftalt må tømrer gerne foretage et indgreb for at se hvor meget der skal til for at udbedre skaden hos dig. Er der tvivl om omfanget eller hvor der er nødvendigt for at komme til så kontakter du mig naturligvis".

Nævnet bemærker, at det følger af almindelige forsikringsretlige principper, at forsikringen som udgangspunkt dækker skader, der sker i forsikringstiden. Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 1.4.1, at forsikringen ikke dækker skader, som skyldes fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved fremstillingen eller udførelsen, som forsikringstageren har eller burde have kendskab til.

På den baggrund finder nævnet, at der ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække udbedringen af vandskaden omkring vinduet på badeværelset på 1. salen med henvisning til, at klageren havde kendskab hertil på overtagelsestidspunktet, idet forholdet er anmærket i tilstandsrapporten.

Nævnet har i blandt andet lagt vægt på, at det af tilstandsrapportens punkt 15 med farven gul fremgår, at "lysningsvæg og indvendig solbænk ved tagvindue med spor af opfugtning fra utæthed ved tag eller regn-indfald ved åbent vindue". Det fremgår videre, at der herved er risiko for fugtindtrængning og følgeskader ved utæthed.

Ankenævnet for Forsikring

12.

99216

Nævnet bemærker, at selskabet med fordel i mail af 29/6 2022 kunne have oplyst, at en tilladelse til destruktivt indgreb ikke er ensbetydende med, at selskabet har anerkendt, at forholdet udgør en dækningsberettigende skade.

Trods dette finder nævnet efter en samlet vurdering, at selskabets mail af 29/6 2022 ikke indeholder et dækningstilsagn eller er formuleret på en sådan måde, at klageren hermed har fået en berettiget forventning om, at selskabet under alle omstændigheder vil dække skaden på badeværelset.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af udateret taksatornotat, at "jeg har set tilstandsrapporten igennem ... Jeg besigtiger skaden sammen med forsikringstager 15.11.22. Jeg ser skaderne igennem. Og er i dialog med ftg. Spørger indtil tilstandsrapporten. Han er bekendt med at det fremgår af rapporten. Og han har også anmeldt det til sin ejerskifteforsikring. De har dog afvist. Netop fordi det fremgår af rapporten. Jeg spørger endvidere ind til om der er givet afslag i prisen på bestående skader som er nævnt i rapporten. Ftg oplyser at de har fået et afslag på 100.000,-".

Nævnet må på den baggrund lægge til grund, dels at klageren var bekendt med, at forholdet allerede var til stede, inden han overtog ejendommen, dels at forholdet indgik i prisforhandlingerne om ejendommen. Henset hertil må det kræve særlige omstændigheder, hvis nævnet skal statuere, at selskabets mail af 29/6 2022 har givet klageren en berettiget forventning om at få forsikringsdækning fra selskabet. Sådanne særlige omstændighed foreligger ikke.

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 :

Ankenævnet *for* Forsikring

13.

99216

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Svend Bjerg Hansen', is written over a light blue rectangular background.

Svend Bjerg Hansen