

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. august 2023 blev i sag nr. 99570:

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 23/3 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen
Der er ved overtagelsen af boligen nedbrudte vinduer i en karnap.

Der er konstateret fugt optrængning grundet de nedbrudte vinduer. Taksator har været og besigtiget efter lang tørretid med godt vejr, så han ikke kunne se fugt.

Der er tydelige tegn på nedbrud på fremsendte billeder, har også sendt billeder hvor man kan se træet er fugtet op og mørkt.

Nedbruddet kan stamme fra mange ting, med stor sandsynlighed dårlig udluftning selvom det var et kontor. Det ændrer dog ikke på vinduet var nedbrudt rigtig meget ved overtagelsen, og det forårsager fugtindtrængning.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg mener ved overtagelsen at vinduerne var i så dårlig stand der er trængt fugt ind og op i vinduet. Helt fra start. Vi har pointeret det flere gange, de holder fast i afgørelsen om at det nedbrud der er på vinduet, ikke er dækket."

Selskabet har i brev af 13/6 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Ankenævnet for Forsikring

2.

99570

Klager købte ejendommen beliggende på [adresse] opført i 1969 med overtagelsesdato den 1. august 2020.

I forbindelse med handlen var der tegnet en 10-årig udvidet ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring. Policen og vilkårenes for forsikringen fremlægges som bilag 1.

Tilstandsrapporten udarbejdet den 29. april 2020 fremlægges som bilag 2.

Klager anmeldte den 5. januar 2021 følgende:

Vinduerne i 'karnappen' er meget nedbrudte og meget medtaget. 2 stk.

Klager vendte den 17. maj 2021 tilbage og oplyste, at der kunne konstateres fugtindtrængning i vinduerne (bilag 3) og vedlagde fotos (bilag 4).

Taksator fra Frida Forsikring besigtigede herefter det anmeldte forhold den 1. marts 2021. Taksatorrapporten fremlægges som bilag 5.

På baggrund af taksatorens oplysninger om besigtigelsen afviste vi den 15. september 2021 dækning bl.a. pga. der ikke var tale om skader eller nærliggende risiko for skade, som følge af det anmeldte forhold.

Klager vendte herefter den 31. januar 2022 tilbage med en indsigelse over afgørelse, da der efter klagers opfattelse var sket en forværring af skaden (bilag 6).

Den 25. marts 2022 fastholdt vi afgørelsen og den 30. maj 2022 fremsendte klager endnu en indsigelse, hvorefter skadeafdelingen den 10. oktober 2022 fastholdt afgørelsen (bilag 7).

Klager fremsendte herefter den 15. marts 2023 en indsigelse til Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling (bilag 8), hvorefter afdelingen den 20. marts 2023 fastholdt afgørelsen (bilag 9).

Fridas opfattelse af sagen

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen konstateret følgende:

Karnappen er opført i 1994. Skjolderne i rammer og karme er opstået over tid i forbindelse med gentagne opfugtninger fra kondensvand.

Der er ikke tegn på vandindtrængen.

Forholdet skyldes kondensering som opstår i forbindelse med at varm fugtig indeluft kondenserer på de kolde glasflader.

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.

Hertil fremgår af vilkårenes punkt 4B, at forsikringen 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, deformering, 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.

Karnappen er opført i 1994 og der er derfor tale om 27 år gamle vinduer.

Taksatoren har ikke konstateret utætheder eller råd ved vinduerne 7 måneder efter overtagelsen. Der er alene tale om lidt skolder, som følge af kondens fra vinduerne indvendigt.

Vi skal bemærke, at kondens forekommer i begrænset omfang, når udetemperaturen er særdeles lav, at kondensdannelserne er begrænset til et smalt bælte foran vinduespartiet, og at kondensdannelsernes omfang er afhængig af brugeradfærd, idet en nedbringelse af luftfugtigheden i indeluften ved udluftning vil nedbringe kondensdannelserne.

At der er tale om lidt skjolder i to vinduer med en alder på 27 år er ikke et forhold, som nedsætter bygningens værdi nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion.

Når vi derfor heller ikke vurderer, at det anmeldte forhold har givet anledning til skader på overtagelsestidspunktet, fastholder vi, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at det anmeldte forhold, ikke på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Klageren har i meddelelse af 22/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg kan ud fra svar fra Frida, oplyse at de kom for at se fugtoptringen efter der meget langtid havde været solrigt og tørt."

Vinduet var fra dag 1 nedbrudt, og vi har efter vi var opmærksomme på der var fugtoptrængning, taget billeder og fremsendt. Det har intet med kondens at gøre at der kommer vand udefra. Der er kun fugt indtrængen efter der har regnet.

At vinduerne er 27 år gammel ændre ikke på sagen. De har dækket 2 andre ovenlysvinduer hvor det regnede ind af som var fra samme tid."

Nævnet har fået forelagt bilag, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af taksatorrapport af 1/3 2021 fremgår bl.a.:

"3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Anmeldelse fra kunde: Vinduerne i 'karnappen' er meget nedbrudte og meget medtaget. 2 stk.

Taksatorbeskrivelse: Karnappen er opført i 1994. Skjolderne i rammer og karme er opstået over tid i forbindelse med gentagne opfugtninger fra kondensvand.

...

Beskrivelse: Vinduer set udefra

...

Beskrivelse: Vindue set indefra

...

Beskrivelse: Der ses lidt skjolder i karm

...

Beskrivelse: Skjolder i vinduesramme.

...

4. Årsag og omfang

Der er ikke tegn på vandindtrængen.

Forholdet skyldes kondensering som opstår i forbindelse med at varm fugtig inde luft kondenserer på de kolde glasflader.

5. Aftale med kunden

Hvad er der aftalt med kunden: Der er ikke aftalt noget."

Af klagerens e-mail af 31/1 2022 fremgår bl.a.:

"Vi har rensset vinduerne helt ned. Skaden er bare blevet endnu større og råd er forværret. Vi vil gerne at i reviderer sagen.

Der er ikke fugt i rummet, Kan ikke se hvor det skal komme fra.

Velux vinduet er ventileret.

Vinduerne er ved at være så nedbrudte at vand er begyndt at trænge ind.

Der var ikke nogen anmærkninger på vinduerne i tilstandsrapporten. Vi har fra start pointeret der er nedbrud i vinduerne."

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, deformering, 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.

...

Forsikringen dækker ikke:

...

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 har fået forelagt fotografier af de anmeldte skader på vinduerne.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 1/8 2020. Ejendommen er fra 1969 med en karnap opført i 1994. Den 5/1 2021 anmeldte klageren, at 2 vinduer i karnappen var meget nedbrudte og medtagede. Selskabet besigtigede ejendommen den 1/3 2021. Selskabet afviste den 15/9 2021 dækning med henvisning til, at der ikke var tale om skader eller nærliggende risiko for skade, som følge af det anmeldte forhold.

Klageren kræver dækning. Han har anført, at vinduerne fra starten var i så dårlig stand, at der er trængt fugt ind og op i vinduet, at nedbruddet med stor sandsynlighed stammer fra dårlig udluftning, og at fotos viser tydelige tegn på nedbrud. Han har også anført, at det ikke er kondens, men vand udefra. Der er kun fugtindtrængning, efter det har regnet. Han har anført, at taksatoren besigtigede vinduet efter en lang periode med solrigt og tørt vejr.

Selskabet har over for nævnet fastholdt, at anført, at det anmeldte forhold ikke udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har henvist til, at dets taksator ved sin besigtigelse 7 måneder efter overtagelsen ikke konstaterede utætheder eller råd ved vinduerne. Der er alene tale om lidt skolder, som følge af kondens fra vinduerne indvendigt. Selskabet har anført, at lidt skjolder i to vinduer med en alder på 27 år ikke er et forhold, som nedsætter bygningens værdi nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion.

Af taksatorrapport af 1/3 2021 fremgår det, at "Skjolderne i rammer og karme er opstået over tid i forbindelse med gentagne opfugtninger fra kondensvand ... Der er ikke tegn på vandindtrængen. Forholdet skyldes kondensering som opstår i forbindelse med at varm fugtig inde luft kondenserer på de kolde glasflader. Ikke bevis for utæthed. Skimmelaftægning og vand siger ikke noget om at det kommer udefra".

Af fotos af vinduerne ses skjolder og et smalt, mørkt bælte i træet under og ved siden af ruderne.

Ankenævnet for Forsikring

6.

99570

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved vinduerne i karnappen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på de fremlagte fotografier af vinduerne, der efter nævnets opfattelse ikke understøtter, at der skulle være tale om andet end stedvis kondensbetinget skimmelsvamp på vindustræet. Nævnet bemærker, at skimmelsvamp ikke er træødelæggende, og at det hører til almindelig vedligeholdelse, at aftørre kondens fra ruder, og at rense træet med midler, der dræber skimmelsvampen.

Nævnet har også lagt vægt på, at taksatoren ikke har konstateret råd i træet eller fugtindtrængning udefra.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren heroverfor ved f.eks. sagkyndig erklæring ikke har fremlagt bevis for, at der på overtagelsestidspunktet var utætheder i vinduespartierne eller at der var sket rådskeer i vindustræet.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Ankenævnet *for* Forsikring

7.

99570

Peter Thønnings