

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. november 2023 blev i sag nr. 99767:

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 ejerskifteforsikring. I klageskema af 1/5 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi opdager at vores gulv har slået sig flere steder ud til vores vindues parti, at der er farveændringer i gulv, sort fugt og vand ved listen/kanten ved vinduerne.

Jeg kontakter vores husforsikring først, ugen efter kontakter jeg ejerskifte forsikring, begge kommer ud og laver hver deres besigtigelse. Det er tydeligt at der tidligere er lagt en bagstop ind, men at fugen er sprunget over de fleste steder under hele vinduet, og derfor har der stået åbent og vandet er nu trængt så langt ind, at der er opstået skader inden for, som vi nu opdager. Vores hus forsikring dækker 70% procent, da resten skal dækkes af ejerskifte, da skaden er sket som følge af et mangel på huset.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at få dækket udgiften på udvendigt fuge arbejde, samt det restende 30% indvendigt."

Selskabet har i brev af 16/6 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører vandindtrængen, hvilket ifølge klager skyldes en manglende fuge under vinduesparti, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at den anmeldte vandindtrængen kan henføres til slidte fuger, som ikke var utætte på overtagelsestidspunktet.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 31. december 2018. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 14. december 2018.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A og tilstandsrapport som bilag B.

Den 23. januar 2023 anmelder klager, at der mangler fuge under et vinduesparti i stuen, hvilket har medført fugtskader på gulvet langs med vinduespartiet. Skadeanmeldelse med billeder fremlægges som bilag C.

Den 31. januar 2023 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag D.

Den 3. marts 2023 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 4. april 2023 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance fremlægges som bilag E.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udgiften til udvendigt fugearbejde og 30 % af gulvet i stuen. Klagers husforsikring dækker 70 % af gulvet.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 31. december 2018 var forhold ved fugerne omkring vinduespartiet, 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 1976 med et fremtrædende vinduesparti/karnap mod syd. Vinduerne er monteret i 2016.

Ved DBF's besigtigelse anviser klager stuegulvet langs vinduet, som ses med tegn på opfugtning. Det buler og løfter sig i samlingerne nogle steder. Der måles fugt i gulvet.

Udvendigt ses lodrette gummifuger generelt med fugeslip i bunden, og der ses fugeslip og nedbrudte fuger under vinduer. Stedvist er vinduerne udført uden gummifuge – i stedet er sokkelpuksen ført helt op til vinduet som en hård fuge. Denne er udført lidt sjusket med 'manglende finish.'

Konsulenten er for så vidt enig med klager i, at der ikke er nogen elastisk fuge under vinduerne, og at der er en mulighed for, at vand kan trænge ind under særlige vejrforhold. Risikoen forøges af, at der er lille frihøjde ned til belægningen.

Den vandindtrængen, som klager oplever, stammer dog primært fra de lodrette fuger, som bærer præg af manglende vedligeholdelse, og som flere steder har sluppet vedhæftningen.

Elastiske fuger har en begrænset levetid. Sikkerhedsstyrelsens guide til vurdering af skader på fuger omkring vinduer og døre fremlægges som bilag F. Det fremgår af denne, at elastiske fuger har en levetid på ca. 5 år, og at fuger mod syd ofte holder kortere tid end fuger mod nord.

Da vinduerne er monteret i 2016, og fugerne dermed er 7 år gamle på tidspunktet for anmeldelsen, er der ikke noget usædvanligt i, at fugerne er blevet utætte og trænger til udskiftning. Dette henhører under helt almindelig vedligeholdelse.

Hertil kommer, at klager først anmelder forholdet mere end 4 år efter overtagelsen af ejendommen. Det må på den baggrund have formodningen imod sig, at den anmeldte vandindtrængen skyldes den manglende elastiske fuge under vinduerne.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 31. december 2018 var forhold ved fugerne omkring vinduespartiet, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har mail af 26/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Det stammer ikke fra de lodrette fuger, men den manglende vandrette fuge der skulle have været under. Dette er også husforsikringens vurdering."

Selskabet har i brev af 31/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har den 14. august 2023 uploadet afgørelsen fra husforsikringen.

Det fremgår af afgørelsen, at der er skader på gulvet langs hele vinduespartiet. Der mangler kun elastisk fuge under en del af vinduespartiet.

Husforsikringens taksator har også konstateret slidte og utætte fuger, som skal udskiftes.

Det er uvist, på hvilket grundlag husforsikringens taksator mener at kunne relatere 30 % af det samlede omfang til en manglende elastisk fuge under dørpartiet og resten til de slidte fuger.

Det er DBF's opfattelse, at den fremlagte afgørelse fra husforsikringen ikke ændrer på, at klager ikke har påvist, at fugerne omkring vinduespartiet ved klagers overtagelse af ejendommen for nu 4 år og 8 måneder siden udgjorde en nærliggende risiko for skade."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af besigtigelsesnotat af 31/1 2023 fremgår bl.a.:

"BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning:

Trævinduer skiftet 2016-& 2017- Laminatgulv

Beskrivelse:

Inde:

Kunde anviser stuegulv som langs vinduet, ses med tegn på opfugtning. Det buler og løfter sig nogle steder i samlinger. Der kan d.d. også måles opfugtning i gulvet. Foto 2-7

Ude:

Lodrette gummifuger ses generelt med fugeslip for neden. Der ses fugeslip og nedbrudte fuger under vinduer. Der er også steder under vinduet som ikke er gummifuget. Vinduer sidder ikke ret højt over terræn. Foto 8-16. Mørtelfuge/sokkelpuds ses med manglende finish.

Konklusion:

Nedslidte gummifuger/manglende vedligeholdelse.

Der er stor risiko for vandindtrængen vand i bund af lodrette fuger, som er sluppet. Generelt trænger gummifuger til udskiftning. Der ses fugeslip over døre og vinduer også – disse vurderes dog ikke at være årsag til fugt i gulvet.

Der mangler gummifuge under vinduer. Her vil der også være en risiko for vandindtrængen under bestemte vejrforhold grundet lille højde ned til terræn.

Alderen på det skadede:

Vinduer er skiftet i 2016 og skydedør i 2017. (husforsikring/[tømre])

Gulv i stuen vurderes at være 12-15 år (?)

Aktuelle skader:

Der er opfugtning i gulv i stuen.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Ja, gulv de-laminerer, der er risiko for skimmel og råd.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Ja, men der bør laves en elastisk fuge under vinduerne.

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?:

Skaden på gulvet er lige kommet og har ikke været til stede ved overtagelsen. Fugerne er dårligt vedligeholdt og vurderes at have været intakte ved overtagelsen.

UDBEDRING**Beskrivelse af udbedring af det skadede:**

Generelt udskiftning af gummifuger. Samt montering af gummifuge under vinduer. Det kan eventuelt anbefales at lave en lille stenkasse langs sokkel under vinduer. For ekstra fugtsikring af sokkel og bund af vinduer.

Omkostningerne til det skadede:

Udskiftning af fuger, Beløb: 5-6.000,00 kr. ekskl. moms

Ny fuge i bund af vinduer Beløb: 2-2.500,00 kr. ekskl. moms

Beskrivelse af udbedring af evt. følgeskader:

Udskiftning af gulv i stuen. (det er nok ikke mulig at reparere) ca. 50-55 m², inkl. af/genmontering af fodlister. Evt. tørring af betongulv.

Omkostningerne til følgeskader:

Beløb: 30-35.000,00 kr. ekskl. Moms"

Af afgørelse fra klagerens husforsikring fremgår bl.a., at forholdet er anerkendt delvist dækningsberettigende i henhold til den udvidede vandskadedækning:

"Vi dækker delvist skaden på [adresse].

Den 01-02-2023 gennemgik jeg skaderne på gulvet i vindueskarnappen. Årsagen til skaden var indtrængende vand. Forholdet dækkes delvist på Udvidet vandskade dækning.

Skadebeskrivelse:

Der er skader på gulv langs hele vinduespartiet, der ses på opsvulmet gulv enkelte steder, misfarvning og utætte samlinger.

Fugeslit på karnap er utætte og skal udskiftes - Ved besigtigelsen kan det ses at der under en del af vinduespartiet kun er udført bagstop. Udskiftning, etablering og vedligehold af fuger er ikke omfattet af forsikringen og dette arbejde skal udføres før reparation af gulvet på indvendig side udføres.

Fuger er sidst vedligeholdt i 2018 i forbindelse med en reklamation (tidl. husejer). Der er ved besigtigelsen konstateret en manglende fuge under vinduespartiet. Dette forhold burde være omtalt i tilstandsrapport, men dette er ikke tilfældet. Skaderne på gulvet i dette område vurderes at udgøre ca. 30% af det samlede omfang. Dette forhold er dog afvist af ejerskifteforsikringen. Forsikringstager er i gang med en klageproces."

Af Sikkerhedsstyrelsens guide til vurdering af skader på fuger omkring vinduer og døre som sel-skabet har henvist til fremgår bl.a.:

"FUGER OMKRING VINDUER OG DØRE

Udvendige fuger omkring døre og vinduer skal være intakte, så de kan modstå fugtindtrængning i omkringliggende konstruktioner.

Elastiske fuger og komprimerede fugebånd har en forventet levetid på ca. 5 år. Levetiden er meget afhængig af kvaliteten af det udførte arbejde og i høj grad af, hvilket verdenshjørne facaderne vender mod. Udvendige temperaturforskelle påvirker levetiden, og derfor holder fugerne mod nord ofte længere end dem mod syd."

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.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

...

4.6

Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1.

4.7

Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamilieshus fra 1976, den 31/12 2018. Hun anmeldte den 23/1 2023, at der var konstateret vandindtrængen langs et vinduesparti, hvilket har medført, at gulvet havde slået sig og skiftet farve. Klageren har anført, at skaden både skyldes nedbrud af fuger, og at der under vinduespartiet ikke var fuget, men alene udført bagstop. Klageren har anført, at hendes husforsikring har tilbudt at dække 70 % af skaden på gulvet under henvisning til, at 30 % skyldes den manglende fuge under vinduespartiet. Klageren ønsker, at selskabet dækker de resterende 30 % af udbedringsomkostninger og udgiften til udvendigt fugearbejde.

Selskabet har afvist at yde dækning, at under henvisning til, at der ikke er tale om en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at de elastiske fuger omkring vinduerne har en begrænset levetid, at fugerne konkret var nedslidte og utætte, og at fugerne var 7 år gamle på overtagelsestidspunktet. Der er derfor tale om almindelig vedligeholdelse.

Ankenævnet for Forsikring

7.

99767

Selskabet har anført, at forholdet først er anmeldt mere end 4 år efter overtagelsen, og at det derfor må have formodningen imod sig, at forholdet skyldes den manglende elastiske fuge under vinduerne.

Af besigtigelsesnotat af 31/1 2023 fremgår det "Beskrivelse: Inde: Kunde anviser stuegulv som langs vinduet, ses med tegn på opfugtning. Det buler og løfter sig nogle steder i samlinger. Der kan d.d. også måles opfugtning i gulvet. ... Ude: Lodrette gummifuger ses generelt med fugeslip for neden. Der ses fugeslip og nedbrudte fuger under vinduer: Der er også steder under vinduet som ikke er gummifuget. Vinduer sidder ikke ret højt over terræn. ... Mørtelfuge/sokkelpuds ses med manglende finish. Konklusion: Nedslidte gummifuger/manglende vedligeholdelse. Der er stor risiko for vandindtrængen vand i bund af lodrette fuger, som er sluppet. Generelt trænger gummifuger til udskiftning. Der ses fugeslip over døre og vinduer også – disse vurderes dog ikke at være årsag til fugt i gulvet. Der mangler gummifuge under vinduer. Her vil der også være en risiko for vandindtrængen under bestemte vejrforhold grundet lille højde ned til terræn".

Af afgørelse fra klagerens husforsikring fremgår det, at "Den 01-02-2023 gennemgik jeg skaderne på gulvet i vindueskarnappen. Årsagen til skaden var indtrængende vand. Forholdet dækkes delvist på Udvidet vandskade dækning. Skadebeskrivelse: Der er skader på gulv langs hele vinduespartiet, der ses på opsvulmet gulv enkelte steder, misfarvning og utætte samlinger. Fugeslit på karnap er utætte og skal udskiftes - Ved besigtigelsen kan det ses at der under en del af vinduespartiet kun er udført bagstop. Udskiftning, etablering og vedligehold af fuger er ikke omfattet af forsikringen og dette arbejde skal udføres før reparation af gulvet på indvendig side udføres. Fuger er sidst vedligeholdt i 2018 i forbindelse med en reklamation (tidl. husejer). Der er ved besigtigelsen konstateret en manglende fuge under vindurspartiet. Dette forhold burde være omtalt i tilstandsrapport, men dette er ikke tilfældet. Skaderne på gulvet i dette område vurderes at udgøre ca. 30% af det samlede omfang. Dette forhold er dog afvist af ejerskifteforsikringen".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 fremgår det, at 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, revnedannelse, 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 skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger". Det fremgår videre af punkt 4.6 og 4.7, at forsikringen ikke dækker "forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 3.1", eller "forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materials sædvanlige levetid".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at fugernes tilstand i vinduespartiet eller den omstændighed, at der under en del af vinduespartiet kun var udført bagstop 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 vinduespartiet er fra 2016, og at der må påregnes en vis løbende vedligeholdelse af elastiske fuger som en del af den almindelige vedligeholdelse. Skadeforholdet er anmeldt til selskabet mere end 4 år efter overtagelsen. Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort forhold, der går ud over, hvad der må henføres til almindelig vedligeholdelse.

For så vidt angår den manglende fuge under vinduet, bemærker nævnet, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Ankenævnet *for* Forsikring

9.

99767

Nævnet bemærker videre, at der først er konstateret vandindtrængen omkring 7 år over vinduespartiets opførelse, hvilket ikke umiddelbart understøtter, at den manglende fuge på overtagelestidspunktet udgjorde nærliggende risiko for skade.

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', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings