

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 1. november 2023 blev i sag nr. 99899:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Qudos Insurance A/S (under konkurs)
v/Garantifonden for skadesforsikringsselskaber
Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 26/5 2023 til nævnet samt i vedlagte bilag har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Sagen drejer sig om dækning for sætningsskade. Forsikringsselskabet har fejlbehandlet sagen og afslået at genoptage behandling af sagen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Genoptagelse af sagen.

...

Sagen drejer sig om dækning for sætningsskade jf. den tegnede ejerskifteforsikring for ejendommen beliggende [...].

Faktum i sagen er følgende:

Tilstandsrapporten vedrørende ejendommen udformes 14. oktober 2014, jf. bilag 1. I rapporten er intet anført specifikt om sætningsrevnen eller den foretagne reparation af sætningsskaden.

Købsaftalen vedr. ejendommen underskrives den 24. februar 2015, jf. bilag 2.

Salgsopstillingen udleveres i forbindelse med handlen. Salgsopstillingen indeholder en del billeder, jf. bilag 3.

Forsikringen tegnes den 30. april 2015. Der er tale om en 10-årig aftale, jf. bilag 4.

Forsikringstageren henvender sig i 2018 til forsikringsselskabet. Selskabet fremsender 1. november 2018 deres afgørelse, jf. bilag 5.

Ved i afvisning af skaden gjorde forsikringsselskabet ikke forsikringstager opmærksom på, at sagen kunne forældes.

Forsikringstager anmelder den 4. oktober 2022 sagen til forsikringstagerens husforsikring – [...]. Forsikringsselskabet afviser dækning af skaden i skrivelse af 18. november 2022, jf. bilag 6.

Forsikringstagers advokat henvender sig til Frida Forsikring den 22. december 2022., jf. bilag 7 og 8.

Frida Forsikring afviser sagen jf. bilag 9 med henvisning til at sagen er forældet.

Forsikringstagers advokat klager til Frida Forsikring ved skrivelse af 24. april 2023, jf. bilag 10.

Frida Forsikring fastholdt afvisning i skrivelse af 27. april 2023, jf. bilag 11.

Klager finder at Frida Forsikring må genoptage behandlingen af sagen.

Frida Forsikringen henviser i bilag 5 til, at skaden ikke var til stede ved overtagelsen af ejendommen i april 2015. Frida Forsikring begrundelse for afvisning af sagen er dog på ingen måde sammenhængende. I afgørelsen anføres det, at ejerskifteforsikringen dækker skader, der var til stede før overtagelsen. Efter Frida Forsikrings vurdering var skaden ikke til stede ved overtagelsen af ejendommen i april 2015. Dette er i klar modstrid med bygningskonsulentens rapport jf. bilag 5. Konsulenten har anført, at de brede mørtelfuger indikerer, at der tidligere har været udført reparationer samme sted.

Billedet fra salgsopstillingen jf. bilag 8 viser, at skaden var til stede ved overtagelsen i april 2015.

Af afgørelsen fra husforsikringsselskabet [...], jf. bilag 6, fremgår det, at murværket er blevet fuget om ved revnen og revnet igen efterfølgende. Revnen i den indvendige væg har tidligere været repareret, hvilket ses tydeligt i pudset.

Der bemærkes, at klager ikke har foretaget reparation af fugen.

Der må således konstateres, at Frida Forsikring ikke har vurderet skaden på et korrekt grundlag.

Forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, idet der her burde gøres opmærksom på, at der synlige tegn på at der var sket en sætning i sokkel og murværk og at dette følgende var repareret.

Som det fremgår af bilag 7 var baggrunden for henvendelsen af der var fremkommet nye oplysninger i sagen. De nye oplysninger er netop, at murværket udvendigt er blevet om fuget ved revnen og revnet igen efterfølgende samt at revnen i den indvendige væg har været repareret tidligere.

Forældelsesfristen løber således ikke fra 1/11 2018.

Det bemærkes, at ejerskifteforsikringen er tegnet for en 10-årig periode og udløber i 2025."

Selskabets advokat har i brev af 7/7 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"I) Indledning

Med overtagelsesdag den 1. maj 2015 overtog forsikringstagerne den faste ejendom beliggende [...].

Forud for købet modtog forsikringstagerne den som bilag 1 fremlagte tilstandsrapport, der med hensyn til ejendommens facader/gavle side 8 indeholdt følgende:

'2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle K1 Der er mindre områder med porøse og udfaldne fuger i murværket, se f.eks. mod vestsiden.

Note: Skaderne er af mindre omfang.'

Forsikringstagerne tegnede, som det fremgår af policen fremlagt som bilag 4, i forbindelse med købet af ejendommen ejerskifteforsikring hos Qudos Insurance A/S. Qudos Insurance A/S blev ved dekret afsagt i december 2018 erklæret konkurs.

Den 12. oktober 2018 rettede forsikringstagerne henvendelse til indklagede med skadeanmeldelse, idet forsikringstagerne anmeldte at have konstateret en revne fra top til bund.

I anledning af skadeanmeldelsen rettede indklagede henvendelse til forsikringstagerne, hvilket ligeledes skete ved mail af 12. oktober 2018.

Mailen af 12. oktober 2018 fremlægges som sagens bilag A, og heraf ses, at forsikringstagerne blev anmodet om at fremkomme med nærmere oplysninger.

Disse nærmere oplysninger til brug for indklagedes skadebehandling fremkom forsikringstagerne med ved mail af 18. oktober 2018 med bilag.

Mail af 18. oktober 2018 med bilag fremlægges som sagens bilag B.

Af bilagene, der var vedhæftet mailen af 18. oktober 2018, ses, at der var vedhæftet fotos af den anmeldte revne ind- samt udvendigt, se de to sidste fotos vedhæftet bilag B.

I anledning af anmeldelsen af 12. oktober 2018 lod indklagede taksator foretage besigtigelse, og den byggetekniske rapport fra taksators besigtigelse den 26. oktober 2018 fremlægges som bilag C.

Som det ses af sagens bilag C side 2, anførte taksator, at der i den nye tilbyggede opholdsstue fra 1975 kunne konstateres en gennemgående revne i ydermuren mod vest.

Taksatorrapporten indeholdt endvidere fotos, som det ses af sagens bilag C.

Som det endvidere ses af sagens bilag C, vurderede taksator, at revnen var opstået ret pludseligt og sandsynligt som følge af en lang og meget tør sommer i 2018, hvilket havde bevirket, at lerlaget, som bærer fundamentet, var tørret ind og skrumpet, hvorved soklen sank.

Taksator bemærkede samtidig, at de brede studsfiger i murværket udvendigt mod vest, som fulgte revnedannelsen, indikerede at der tidligere havde været en revne pågældende sted.

Ved mail af 1. november 2018, der fremlægges som bilag D, afviste indklagede den anmeldte skade som dækningsberettiget.

Ved mail af 22. december 2022, der er fremlagt som bilag 7, anmodede forsikringstagerne ved disses advokat om, at behandlingen af den tidligere skadessag blev genoptaget.

Indklagede har afvist dette, bl.a. med henvisning til at sagen er forældet.

II) Anmodningen om genoptagelse – forældelse

Indledningsvis bemærkes, at det forhold, som forsikringstagerne nu klager over, og som forsikringstagerne ved disses advokat har anmodet om bliver genoptaget, er selvsamme forhold, som blev afvist som dækningsberettiget ved mail af 1. november 2018.

Dette følger for det første af, at forsikringstagerne ved disses advokat ved mail af 22. december 2022 fremlagt som sagens bilag 7 anmodede om, at den tidligere skadessag blev genoptaget.

Det følger dernæst af, at man blot ved at sammenholde de fotos, der er fremlagt som sagens bilag 6 med de fotos, som forsikringstagerne tilsendte indklagede i forbindelse med skadesanmeldelsen i oktober 2018 (se bilag B, de sidste to fotos), kan konstatere, at de forhold, som forsikringstagerne nu klager over, er selvsamme forhold, som blev afvist for dækning ved mail af 1. november 2018.

Indklagede afviste det af sagen omhandlede forhold som dækningsberettiget ved mail af 1. november 2018.

Forholdet blev anmeldt den 12. oktober 2018, og i hvert fald fra dette tidspunkt gjaldt der en 3-årig forældelsesfrist, jf. herved forsikringsaftalelovens § 29, stk. 1, sammenholdt med lov om forældelse § 3 og § 2, stk. 1.

Den 3-årige forældelsesfrist udløb således senest den 12. oktober 2021.

Med henvisning hertil gøres det gældende, at indklagede har været berettiget til at afvise at genoptage skadebehandlingen, idet et eventuelt krav er forældet.

Indklagede henviser i den forbindelse til AK88.789, der fremlægges som sagens bilag E, hvor Ankenævnet for Forsikring side 9 bemærkede følgende:

'Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet vurdering, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at det anmeldte forhold adskiller sig nævneværdigt fra det forhold, som nævnet behandlede under sag 83.816, og at den eventuelle forværring af muren kan tilskrives andre forhold end, at der er forløbet flere år, uden at der er foretaget vedligeholdelse.

Ankenævnet for Forsikring

5.

99899

På baggrund af det anførte finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klagerens eventuelle krav mod selskabet var forældet forud for sagens indbringelse for nævnet den 1/12 2015 efter såvel den 3-årige forældelsesfrist i forsikringsaftalelovens

§ 29, stk. 1, jf. forældelseslovens §§ 3 og 2, stk. 1, som den 1-årige tillægsfrist i forældelseslovens § 21, stk. 3 jf. § 21, stk. 2.'

I denne sag bemærkede Ankenævnet ligeledes, at det forhold, at forsikringstageren ikke havde foretaget vedligeholdelse/reparation af det tidligere anmeldte forhold, ikke indebar, at en eventuel forværring var ejerskifteforsikringen vedkommende."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 15/10 2014 fremgår bl.a.:

2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K1	Der er mindre områder med porøse og udfaldne fuger i murværket, se f.eks. mod vestsiden Note: Skaderne er af mindre omfang.
2.3 Læmure	K2	Læmurs murværk mod vestsiden er med udfaldne fuger, større revnedannelser og frostsprængte sten. Note: Forholdene er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling i læmuren må forventes.

Af selskabets mail af 12/10 2018 fremgår bl.a.:

"Tak for en behagelig samtale, hvor du anmelder at der er konstateret revne fra top til bund. Din skadeanmeldelse har fået tildelt skade nummer [...]"

Før vi kan tage stilling til om det anmeldte forhold er dækket af din ejerskifteforsikring, bedes du indsende følgende bilag/ oplysninger."

Af byggeteknisk rapport af 26/10 2018 fremgår bl.a.:

"1. Hvilke forhold er anmeldt til forsikringen + foto af hvert forhold med undertekst

Revne i ydervæg mod vest.

2. Hvad er forholdets årsag og omfang?

Besigtigelse

Den oprindelige del af huset er opført i 1966. Den tilbyggede nye opholdsstue er opført i 1975. Her ses der en gennemgående revne i ydermuren mod vest.

Billedet viser den vestvendte facade på tilbygningen... Her ses der en revne i murstensfacaden gående fra rulleskiftet under remmen og skråt ned mod soklen. De brede mørtelfuger som følger forløbet indikerer at der tidligere har været udført reparation samme sted.

...

Mellem limtræsremmen og rulleskiftet ses der revnedannelse i den elastiske fuge som følge af at den sydvendte del af væggen synker. Se plan og facadetegning.

...

Indvendigt i stuen ses der samme sted en gennemgående revne i bagmuren

...

På venstre side af radiatoren ses der en vandretgående revne

...

Ved loftafgrænsningen ses der ligeledes revnedannelser

Forholdet har konstruktiv betydning Ja

Alderen på det skadede 43 år

Lovlig konstruktion Ja

Følgeskader Nej

Sædvanlig byggemetode. Ja

Hvad er årsagen og begrundelse

Revnen er opstået ret pludselig og muligvis som følge af en lang og meget tør sommer som har bevirket at lerlaget som bærer fundamentet er tørret ind og skrumpet hvorved soklen synker. De brede studsfiger i murværket udvendigt mod vest som følger revnedannelsen indikerer at der også tidligere har været en sætningsskade samme sted.

3. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet?

... Soklen skal understøbes. For- og bagmur forstærkes ved at indlægge tenderstål i de vandrette figer ved revnedannelsen.

...

6. Vurderer du at forholdet/forholdene burde have været oplyst i tilstandsrapporten?

... Vurderer byggeteknikeren at forholdet var tilstede, da tilstandsrapporten blev udarbejdet? Nej

Er forholdet anmærket i TR. Der er ikke anmærket revnedannelser, men Punkt 2.1 anmærket K1 vedr. områder med porøse og udfaldne figer."

Af selskabets mail af 1/11 2018 fremgår bl.a.:

"Vi har modtaget rapport fra bygningskonsulent [...], der - d. 26.10.2018. besigtigede forholdet vedrørende revne i ydervæg mod vest.

...

Vi har vurderet forholdet.

Vi har vurderet forholdet ud fra de foreliggende oplysninger.

Bygningskonsulenten har noteret i sin rapport, at den oprindelige del af huset er opført i 1966 (53 år gammel). Den tilbyggede nye opholdsstue er opført i 1975 (43 år gammel). Her ses der en gennemgående revne i ydermuren mod vest.

...

Det er tillige noteret, at revnen, højst sandsynligt, er opstået ret pludselig og muligvis som følge af en lang og meget tør sommer, som har bevirket, at lerlaget som bærer fundamentet er tørret ind og skrumpet hvorved soklen synker. De brede studsfiger i murværket udvendigt mod vest som følger revnedannelsen indikerer, at der også tidligere har været en sætningsskade samme sted.

Ankenævnet for Forsikring

7.

99899

Det vurderes heller ikke, at skaden har været tilstede ved overtagelse af ejendommen i april 2015.

Derfor er skadebegrebet ikke opfyldt og ejerskifteforsikring kan ikke tilbyde erstatning i henhold til Justitsministeriets Bekendtgørelse for ejerskifteforsikringer svarende til forsikringsbetingelserne punkt 48.

Hvad sker der i sagen

Sagen afsluttes.

Du er velkomne til at kontakte os, hvis du mener afgørelsen er truffet forkert eller på et mangelfuldt grundlag samt begrundelse og dokumentation herfor, hvorefter vi vil se på det fremsendte."

Af klagerens brev af 22/12 2022 fremgår bl.a.:

"Hermed anmodes selskabet om at genoptage behandlingen af skadessagen. Begrundelsen herfor er at der bl.a. er fremkommet nye oplysninger i sagen. Desuden er begrundelsen for at afvise klagen særdeles mangelfuld.

Frida Forsikringen har tidligere afvist sagen. Det er sket bl.a. med henvisning til, at skaden ikke var til stede ved overtagelsen af ejendommen i april 2015, jf. mail af 1/11 2018. Frida Forsikring begrundelse for afvisning af sagen er dog på ingen måde sammenhængende. I afgørelsen anføres det, at ejerskifteforsikringen dækker skader, der var til stede før overtagelsen. Efter Frida Forsikrings vurdering var skaden ikke til stede ved overtagelsen af ejendommen i april 2015. Dette er i klar modstrid med bygningskonsulentens rapport (Frida Forsikrings konsulent). Konsulenten har anført, at de brede mørtelfuger indikerer, at der tidligere har været udført reparationer samme sted.

Der er medsendt billede fra salgsoptstillingen. Her kan det ses, at skaden var til stede ved overtagelsen i april 2015.

Der er også medsendt afslag på at dække skaden fra min klients husforsikringsselskab [...]. Af afgørelsen fremgår det, at murværket er blevet fuget om ved revnen og revnet igen efterfølgende. Revnen i den indvendige væg har tidligere været repareret, hvilket ses tydeligt i pudset.

Der bemærkes, at mine klient ikke har foretaget reparation af fugen.

Der må således konstateres, at Frida Forsikring ikke har vurderet skaden på et korrekt grundlag. Derfor anmodes selskabet om at genoptage behandlingen af sagen."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1966 med tilbygning fra 1976. Den 1/5 2015 overtog klageren ejendommen, og den 12/10 2018 anmeldte klageren revne i ydervæg mod vest. Selskabet besigtigede forholdet den 26/10 2018, og den 1/11 2018 afviste selskabet dækning under hen-

visning til, at skaden ikke vurderedes at have været til stede på overtagelsestidspunktet. Den 22/12 2022 anmodede klageren om genoptagelse under henvisning til, at der var fremkommet nye oplysninger, og at selskabets begrundelse for at afvise sagen var mangelfuld.

Klageren ønsker at få genoptaget sagen. Klageren har anført, at selskabet i 2018 har fejlbehandlet sagen, og at selskabet ved sin afvisning af skaden ikke har gjort klageren opmærksom på, at sagen kunne forældes. Klageren har anført, at selskabets afgørelse af 1/11 2018 er i klar modstrid med bygningskonsulentens rapport, hvori det anføres, at de brede mørtelfuger indikerer, at der tidligere har været udført reparationer samme sted. Klageren har hertil henvist til, at det af afgørelsen fra husforsikringsselskabet fremgår, at murværket er blevet fuget om ved revnen og revnet igen efterfølgende, og at revnen i den indvendige væg tidligere har været repareret, hvilket ses tydeligt i pudset. Klageren har oplyst, at han ikke har foretaget reparation af fugen.

Selskabet har afvist at genoptage sagen under henvisning til, at klagerens eventuelle krav i sagen er forældet.

Det følger af forældelseslovens § 2 og § 3, at den almindelige forældelsesfrist for klagerens forsikringsdækning er 3 år, som skal regnes fra det tidligste tidspunkt, hvor klageren kunne kræve fordringen opfyldt. Dette er efter almindelig praksis det tidspunkt, hvor skaden har vist sig på en sådan måde, at der er rimelig anledning til at anmelde skaden til selskabet.

Af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. punktum, følger det, at krav, som en anmeldt skade giver anledning til tidligst forældes 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvist afviser kravet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet at måtte lægge til grund, at klagesagen for nævnet i det væsentlige vedrører det samme forhold vedrørende revnedannelser i murværket mod vest, som klageren anmeldte den 12/10 2018.

Ankenævnet for Forsikring

9.

99899

Nævnet finder herefter ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klagerens eventuelle krav mod selskabet var forældet forud for klagerens henvendelse til selskabet den 22/12 2022 efter såvel den 3-årige forældelsesfrist i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 1, jf. forældelseslovens §§ 3 og 2, stk. 1, som den 1-årige tillægsfrist i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. pkt.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren anmeldte forholdet den 12/10 2018, hvorfor den 3-årige forældelsesfrist senest kan regnes fra dette tidspunkt, jf. forældelsesloven § 3, stk. 1 og stk. 2.

Nævnet har videre lagt vægt på, at den 1-årige tillægsfrist i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, senest kan regnes fra selskabets afslag på dækning den 1/11 2018.

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.



Jens Kruse Mikkelsen
formand