

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 9. oktober 2024 blev i sag nr. 100989:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 14/1 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Siden skaden blev anmeldt for ca. 1,5 år siden og indtil nu er skaden ikke blevet løst trods mindst 8 forsøg, fra håndværker, som forsikringen har anbefalet os. (Se tidslinje bilag 34).

Indtil nu har de forsøg håndværkeren har lavet på at udbedre skaden, ikke hjulpet og om muligt kommer der nu mere vand ind end før. Derudover har udbedringen af skaderne været sat i bero i 4 måneder, fordi forsikringsselskabet ikke betalte regningerne til håndværkeren (bilag 22)

Vi har efter håndværkerens forsøg på udbedring gjort forsikringen opmærksom på, at skaden stadig er til stede og sendt både billeder og video af skadens omfang (se bilag 9,10,14,17,18,27).

Hertil kommer at håndværkeren ikke vil give nogen form for garanti på det arbejde han udfører i forbindelse med sag ... Se bilag 30. Vi har forespurgt hos [tømrerfirma 1], og de vil heller ikke give garanti på tæthed, hvis de skal prøve at reparere på det eksisterende, der gives kun garanti på tæthed, hvis der opsættes nyt.

Vi har i år 2023 har haft mindst 28 opkald til forsikringsselskabet og vi mener, at sagen er blevet trukket unødigt i langdrag, da vi konstant har skullet rykke for svar, mens det fortsat er store mængder vand, der trænger ind i vores hus flere steder.

Det er ikke rimeligt, at sagen skal trækkes yderligere i langdrag, da vi afholder alle ressourcer til at begrænse skaden, sagen har stået på i næsten 1,5 år og endnu ikke er løst. Vi har brug for, at der kommer en endelig løsning. Vi har ikke kunnet forlade huset i mere end 2 døgn alt den tid vi

har har det, hvis der har været risiko for regnvejr, da vi har skullet begrænse skadens omfang. Hertil kommer at et muligt salg af boligen ikke ses særlig nemt, så længe der er en verserende sag omkring utæt udestue og karnap.

Trods utallige forsøg på kontakt, vender forsikringen ikke tilbage på vores henvendelser, hvorfor vi ikke kan få en dialog om løsningen. Vi oplever, at de er stoppet med at svare på vores mails og opkald - derfor er de angivne datoer for svar fra forsikringsselskab, for afslag osv., fastsat efter bedste evne. Vi har ikke modtaget et afslag - men derimod svarer de os ikke, trods vores mange henvendelser. Skaden er anerkendt hos forsikringsselskabet.

Vi har sendt selskabet en officiel klage d. 4/10/23 - som vi ikke har fået svar på. Dette er gjort efter telefonsamtale med Ankenævnet For Forsikringen. Her blev vi også rådet til at sende sagen ind til jer såfremt vi endnu en gang ikke fik svar fra forsikringsselskabet.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Da forsikringen har anerkendt skade ... ønsker vi, at sagen skal afgøres ved at forsikringen dækker, at den eksisterende udestue + karnap fjernes og at der opføres en ny udestue og karnap på vores bolig, således at problemet løses en gang for alle og alt er tæt. Udgifterne til en ny udestue + karnap kan findes ved, at vi får 3 tilbud fra håndværkere og udgifterne sættes ved at bruge et gennemsnit. Dette også set i lyset af, at den håndværker, som forsikringen har rådet os til at bruge (samt en anden håndværker som vi har spurgt, se bilag 35) ikke vil give garanti på noget af det arbejde de udfører, hermed også vandindtrængning, på den eksisterende udestue og karnap og at skaden ikke er løst efter 8 forsøg samt et tidsperspektiv på 17 måneder (se tidslinje bilag 34)."

Klageren har i brev af 18/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi skal gøre opmærksom på at døren til udestuen ikke kan lukke, efter [tømmerfirma 2] har monteret 2 x hængsler på døren efter aftale med Domus. (se billede) Vi har gjort både Domus og [tømmerfirma 2] opmærksom på dette. Dette er fordi døren er for skæv, så hængslerne kan ikke skubbes sammen for neden. Domus kan ikke forlange, at vi skal kunne lukke døren, når det er den håndværker de har anbefalet, som har sat hængslerne på og når denne håndværker har givet udtryk for, at døren er så skæv at den aldrig kommer til at kunne lukke.

Rummene er allerede opvarmet til den ønskede temperatur (se billede herunder). På tidspunkt hvor OBH lavede deres målinger havde vi døre åbne for at ingeniøren kunne gå ind og ud. Vi må endnu en gang gøre opmærksom på at det ikke er kondens der er problemet. Det er et problem at der kommer store mængder vand ind i vores hus hver gang, det er regnvejr udenfor.

Som det ses, er rapporten udfærdiget af OBH d. 7. november 2023 og sendt til Domus. Vi får først en mail fra Domus d. 18. januar 2023 efter vi har sendt sagen videre til Ankenævnet og ikke har kunne opnå kontakt til dem i flere måneder. Dette viser igen, hvor meget Domus trækker sagen i langdrag og hvilken urimelig situation vi står i."

Klageren har i brev af 18/2 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er d. 7.2.2024 blevet kontakt af [medarbejder 1] fra Domus pr. telefon, hvor de oplyser at vi skal købe et hygrometer og fremsende billeder der viser fugtigheden i henholdsvis udestue og ved

Ankenævnet for Forsikring

3.

100989

karnap. Vi påpeger i samtalen at sagen kører ved Ankenævnet og at al korrespondance vedr. sagen skal uploades her. [Medarbejder 1] lod os forstå at vi blot skal gøre som Domus forlanger, fordi det er hende der sidder med sagen hos dem.

Se billede 1 som dokumentation på opkald.

...

D. 15.2.2024 bliver vi pr telefon kontaktet af håndværkeren [tømrerfirma 2], som har fået besked fra [medarbejder 2] fra Domus Forsikring, om at han skal tage ud til os og oversprøjte vores udestue med vand endnu en gang. Dette er blevet gjort før mere end 7 gange.

Se billede 2 for dokumentation fra [tømrerfirma 2]

'Jeg kan hermed bekræfte vi d. 15. feb. 2024 af DOMUS pr telefon er blevet bedt om at efter gå Jeres glastag med vandslange for utætheder og karnap tag. Dette har ild. 15 feb afvist iht. Telefon samtale.

Jeg fortager mig ikke yderligt i sagen før I vender tilbage.

Med venlig hilsen

[Tømrerfirma 2]'

...

Se billede 3 +4 som viser luftfugtighed i vores udestue og ved vores karnap på henholdsvis 49% og 51%.

...

Se video fra d. 12/02/2024, som vi har vedhæftet på portalen dokumentation for al det vand der trænger ind hver gang det regner. Vi har stadig ingen problemer med kondensvand – kun vand der trænger ind ved regnbyger både i vores udestue og vores karnap.

Vi vil endnu en gang henstille til at al korrespondance og alt materiale vedr. sagen uploades af Domus Forsikring her på portalen. Det er vores opfattelse at Domus Forsikring forsøger at køre sagen udenom Ankenævnet For Forsikring ved gentagende gang at kontakte os pr. telefon og mail udenom Ankenævnet For Forsikring, uden at aftaler og dokumenter uploades på portalen. Derfor vil vi endnu engang henstille til at Domus Forsikring uploader al korrespondance vedr. sagen til portalen.

Vi skal også endnu engang gøre opmærksom på at vi har klaget til selskabet forud for at sende til Ankenævnet for Forsikring. Vi klagede d. 4/10/2023, men fik aldrig noget svar fra Domus Forsikring."

Klageren har i brev af 24/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Svar på hørings:

'OBH Rådgivende ingeniører besigtigede herefter adressen den 1. november 2023. Rapporten fra besigtigelsen er vedhæftet denne mail. Som det fremgik af rapporten, var der alene tale om 19.3 grader i udestuen på tidspunktet for besigtigelsen..'

Vedr. dette må vi endnu en gang fremføre, at da OBH var på besøg havde de brug for, at døre og vinduer stod åbne, da der var meget, der skulle kigges på både ude og inde. Det var i november måned og derfor faldt temperaturen hurtigt. Der er gulvvarme i hele udestuen og der er altid mel-

lem 20-23,5 grader. I vores stue er der altid mindst 22 grader og her er problemet med vandindtrængning lige så stort som i udestuen. Vi har ikke kondensproblemer i stue eller udestue – men problemer med vandindtrængning via utætheder, som er blevet værre efter det utallige gange er forsøgt udbedret med løsninger, som Domus' håndværker ikke, i nogen form, vil stå inde for eller give garanti på.

Vi må endnu en gang påpege, at vi har klaget til Domus kvalitetsafdeling d. 4/10 2023 men ikke fik svar og derfor valgte at sende sagen til Ankenævnet for Forsikring i januar 2024.

Vi skal også endnu en gang gøre opmærksom på, at vi ikke har problemer med kondensvand – OBH har ikke kunnet identificere kondensvand ved deres besøg og det har Domus eller [tømrerfirma 2] heller ikke, når I har været for at besigtige. Vi har udelukkende problem med store mængder vandindtrængning, når det regner udenfor. Se bilag 37, som endnu en gang dokumentere, de store pøle af vand der kommer når det regner.

1: Gummilister på tag omkring termoruder på udestue tag og karnap tag bør udskiftes.

Vores svar: Vi ønsker at udestuen udskiftes til en ny tilsvarende som er tæt, idet Domus har forsøgt udbedring +9 gange og det kun har forværret vandindtrængningen.

2: Dør til udestue tættes mod indkomne vand.

Vores svar: Døren til udestuen kan ikke lukkes efter [tømrerfirma 2] på Domus' foranledning har sat store skydelåse på døren. Disse skydelåse kan ikke lukkes fordi de går alt for stramt. Da de blev sat op fik vi at vide fra håndværkeren, at det var noget Domus/Frida havde pålagt dem selvom det var en dårlig ide, som ville gøre døren endnu dårligere. Døren er nu rigtig grim med de store hængsler og kan ikke lukkes. På baggrund af dette er det ikke vores ansvar at døren er blevet ødelagt. Vi anser det derfor som Domus' ansvar mht. døren.

3: Den relative luftfugtighed i inde luften i udestuen skal nedbringes markant, ved tilstrækkelig udluftning og opvarmning. Gardiner hindre effektiv luftcirkulation og bør fjernes/trækkes fra i vinterhalvåret.

Vores svar: Den relative luftfugtighed i udestuen ligger på det niveau, som er normalt mellem 40% - 60%. Se vedhæftede bilag 38, som dokumenterer, at luftfugtigheden skal ligge på dette niveau. Vi har vedhæftet flere billeder som dokumentation for den relative luftfugtighed i bilag 37. Vi må her tilføje, at det er urimeligt at pålægge os, at vi skal nedbringe den relative luftfugtighed i rum som er utætte. Vi er selvfølgelig med på, at vi kan trække gardinerne fra i vinterhalvåret, men anser ikke det som for relevant for sagen, da der ikke er tale om kondensvand, men direkte vandindtrængning fra utætheder.

Vi mener til fulde at have løftet bevisbyrden for denne sag.

Da karnappen ikke er nævnt her, anser vi os for enige om, at denne bør udskiftes hurtigst muligt."

Selskabet har den 6/5 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"I ovennævnte sag skal undertegnede på vegne af indklagede Domus Forsikring A/S (i det følgende benævnt Domus Forsikring) fremkomme med bemærkninger i anledning af klagen, hvorved

Ankenævnet for Forsikring

5.

100989

klager kræver dækning for at eksisterende udestue med karnap fjernes og der opføres en ny udestue og karnap.

oooOOOooo

Klager overtog ejendommen med overtagelsesdag 1. juli 2022, se herved købsaftalen der fremlægges som **bilag A**.

Forud for købet havde klager modtaget tilstandsrapport dateret 13. januar 2022.

Tilstandsrapporten fremlægges som **bilag B**.

Efter at have overtaget ejendommen har klager anmeldt utætheder i karnap / udestue, i hvilken forbindelse Domus Forsikring, under den indtegnede ejerskifteforsikring med basisdækning, har afgivet dækningstilsagn.

Dækningstilsagnet af 29. september 2022 er fremlagt som sagens bilag 8, og heraf fremgår, at dækningstilsagnet omfattede eftergåelse af fuger for fugeslip, og udskiftning af fuger med fugeslip.

På baggrund af indhentede tilbud / fakturaer foretoges den 13. oktober 2022 erstatningsopgørelse, se herved sagens bilag 19.

Idet klager ikke mente, at forhold vedrørende utætheder var løst har Domus Forsikring ladet OBH Rådgivende Ingeniører A/S foretage besigtigelse og undersøgelse.

Rapporten for OBH Ingeniørservice fremlægges som sagens **bilag C**.

Af rapporten fremgår, at såvel karnap som udestue fremstår såvel ind- og udvendigt uden synlige fysiske skader, se herved rapporten side 4.

Under afsnittet konklusion side 5, fremgår følgende:

'Det er vores vurdering at tætnende gummilister på, især tagfladerne, er med udløb af levetid. Da der på besigtigelsestidspunktet kan konstateres stående vand bag disse, er det nærliggende at antage, at der ved nedbør vil ske vandindtrængen til beboelse, som også forsikringstager beretter.

...

Det er vores vurdering at der fortsat vil være anledning til fugtakkumulering efter udbedring af ovenstående forhold.

...

Gummilister omkring termoruder i taget på hhv. karnap og udestue bør udskiftes hvilket kræver demontering af glaslister.'

Den 18. januar 2024 (fremlægges som sagens **bilag D**) svarede Domus Forsikring på klagen, og efterfølgende har Domus Forsikring i mail af 11. marts 2024 til klager (sagens **bilag E**) redegjort for, hvorfor det er Domus Forsikrings opfattelse, at den tilbudte erstatning er tilstrækkelig.

oooOOOooo

Med henvisning til redegørelsen i sagens bilag E (mail af 11. marts 2024 fra Domus Forsikring) gøres det gældende, at klager ikke har sandsynliggjort, at den opgjorte erstatning ikke er tilstrækkelig.

Det gøres således gældende, at klager ikke har ført bevis for, at det som Domus Forsikring har tilbudt at dække, ikke er tilstrækkeligt for en udbedring af dækningsberettigede skader, herunder gøres det gældende at klager ikke har løftet bevisbyrden for, at der under den indtegnede ejerskifteforsikring haves krav på nedrivning af eksisterende udestue samt karnap og opførelse af ny udestue og karnap.

Der er tale om en ejerskifteforsikring med basisdækning, og erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemåde og på samme sted, det vil sige en reparation, se herved forsikringsbetingelsernes punkt 8.1.

Med henvisning til ovennævnte samt det i sagens bilag E anførte, gøres det således gældende, at klager ikke har dokumenteret at have krav på yderligere dækning end den som Domus Forsikring allerede har givet tilsagn om."

Klageren har i brev af 9/6 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har gennem hele processen gjort Domus Forsikring A/S opmærksom på at deres forsøg på udbedring af skaden ikke har været tilstrækkelig, da der fortsat er massiv vandindtrængning i huset.

Vi har dertil også gjort Domus Forsikring A/S opmærksom på, at vandindtrængningen udelukkende er blevet værre efter, at de har forsøgt udbedring med deres anbefalede håndværker.

Både udestue og karnap er grundet den massive vandindtrængning ubrugelige boligkvadratmeter. Se bilag A.1 for vandindtrængning på 10 minutters regnfald d. 8/6-2024.

Vi ønsker en permanent løsning på problemet med vandindtrængning i udestue og karnap, og ser ikke anden løsning end at få lavet ny udestue og karnap, da Domus Forsikring A/S indtil nu har haft

håndværkere ude +8 gange og det indtil nu kun har forværret skaden. Skaden har tilmed stået på i to år og under sagens forløb har vi været ude for at Domus Forsikring A/S er op til 4 måneder, om at svare på én simpel henvendelse på mail.

Hertil kommer at vi har skullet begrænse skadens omfang i to år, hvilket indtil nu har medført mange ekstra udgifter og arbejdstimer. Vi købte en bolig med en tilstandsrapport uden anmærkninger i forhold til vandindtrængning og nu står vi med en bolig, hvis værdi er væsentlig forringet på grund af vandindtrængning, på trods af at vi har tegnet en ejerskifteforsikring, som indtil nu kun har gjort skaderne endnu værre.

Se desuden bilag A.2 med billede af de fuger som Domus håndværker har lavet. De hænger ikke engang fast på glasset, virker enormt sjusket og har som tidligere nævnt gjort at der kommer mere vand ind end før."

Ankenævnet for Forsikring

7.

100989

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 13/1 2022 fremgår bl.a.:

"

22		Der er tegn på en tidligere utæthed i loftet i udestuen.	Der kunne ikke konstateres forhøjet fugt ved besigtigelsen.	Jf. sælger er skaden udbedret udefra.
23		Jf. sælger er der en punkteret rude i udestuen.	Isoleringsevnen er reduceret og ruden vil med tiden blive uklar.	-

...

SÆLGEROPLYSNINGER

...

3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Ja
	Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg.	Udbedring af udluftning på loft Udbedring af fugt i udestue, lavet udvendigt

...

VINDUER OG DØRE		SVAR
10.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor de punkterede ruder er placeret?	I udestuen 1 stk

Af mail af 5/9 2022 fra tømrerfirma 1 fremgår bl.a.:

"Hermed overslag på reparation og udskiftning af karnap.

Udskiftning af gummifuger rundt om elementer indvendig og udvendig.

Udskiftning af gummibånd i glasfelter, glaslister og glas demonteres og gummibånd udsikftes.

Der tages forbehold for glaslister og glas.

Der garanteres ikke for 100 % tæthed.

Pris ex moms 14.980.-

Inkl moms 18.725.-

Udskiftning af karnap

Demontering af gammel karnap.

Special fremstillet vindues elementer til ny karnap i hvidmalet træ.

Nye gummifuger indvendig og udvendig.

Pris ex moms 32.850.-

Inkl moms 41.062.50.-"

Af selskabets mail af 29/9 2022 til klageren fremgår bl.a.:

"Der er anmeldt to skader, skade ... og ... henholdsvis på karnap på gavl og på udestue. Begge forhold drejer sig om utætte fuger, hvorfor skadesårsag og sammenhæng er indetisk, og gælder som én skade med én selvrisiko.

Skaden behandles under skade ... Skade ... lukkes hos os.

-

Ejendommen er besigtiget den 27.9.2022 hvor der er anmeldt:
Vandindtrængen på karnap i gavl og på udestue mod syd vest.

Orientering:

Der er tegnet en ejerskifteforsikring E34 med basisdækning i 5 år, med overtagelse den 18.05.2022.
Huset er opført i 1987.

Tilstandsrapport:

Skade 22 og 23.

Forsikringspolice:

Ingen forbehold vedr. den anmeldte skade.

Besigtigelse:

Ved besigtigelse af karnap i gavl, ses indvendig vandindtrængen i ovenlysets spidssamling i bunden. Ved besigtigelse udvendigt ses fugeslip i elssatiske fuger, som tidligere ses forsøgt lappet.

Ved besigtigelse af udestue, ses indvendigt, vandløbere på lodret del, kommende fra nederste skråvindue. Udvendigt ses fugeslip i lodrette fuger nederst i skråvinduet, generelt for alle vinduer.

Indvendigt ses i bund af aluminiums stolper lidt malingsafskalninger.

...

Årsag:

Årsagen til vandindtrængen ved karnap og udestue, skyldes fugeslip mellem glas og aluminiumsprofiler. Dækket.

Årsagen til afskallet maling nederst på aluprofiler i udestuen, skyldes tidens tand, hvor naturlig kondensdannelse i aluminiumsprofilerne danner korrosion.
Ikke dækket.

Afhjælpning:

Eftergåelse af fuger for fugeslip og udskiftning af fuger med fugeslip.

Vurdering:

For at opgøre erstatningen, vil vi nu kontakte en håndværker for tilbud som beskrevet under afhjælpning. Tilbuddet stiles til jer og fremsendes til ... for erstatningsopgørelse. Ved erstatningsopgørelsen fratrækkes policemæssig selvrisiko på kr. 5.000,-. Er tilbuddet under forsikringen selvrisiko afvises skaden på forsikringen.

Ankenævnet for Forsikring

9.

100989

Hvad sker der nu i skadesagen?

Vi kontakter en håndværker og afventer tilbud."

Af mail af 13/10 2022 fra tømrerfirma 2 til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg har den 12-10-22 været hos FT.

Det jeg kunne konstatere er at der er stor kuldebrod i profilerne da de ikke isoleret samt sokkel/fundament heller ikke er isoleret.

Det gør at der dannes store mængder kondens som giver skimmel og der ligger vand i alu karm. Det har overtid medført afskalling af malingen.

Udv. ses at fugerne er dårlig og bør skiftes. Alle skruer på alu udv. bør efter spændes og tætningslister skal nogen steder skitres (dog pga. aldre er jeg ikke sikker på vi finder noget som er ens med eksist. fra 1989)

Vi kan sende 2 mand fordi ft i en dag og udføre efterspænding og skifte gummifugerne.

Dog med forhold for om det hjælper mod kuldebro og det vand der kommer ind.

Overslag pris.: 9400 kr excl. Moms."

Af mail af 25/5 2023 fra tømrerfirma 2 til selskabet fremgår bl.a.:

"Nu har vi over flere dage været hos ft og gjort hvad vi kunne med nye fuger, tætningslister og skifte alle rustfri skruer med nyt tætningsskriver.

Jeg mener kun at der er lidt problemer ved døre og den kan vi ikke gøre mere ved.

Vi afslutter sagen og sender faktura billigst efter regning."

Af selskabets mail af 19/7 2023 til klageren fremgår bl.a.:

"Tak for møde i dag, og jeres tålmodighed. Jeg håber virkelig at [tømrerfirma 2] og jeg har fundet nålen i høstakken så vi kan få udestuen tæt.

Jeg har en faktura liggende fra [tømrerfirma 2], som jeg skal bede jer betale via netbank, og straks herefter sende den til mig med oplysning om bank og kontonummer hvortil jeg indbetale erstatningen. Faktura vedhæftet.

Se venligst nedenstående erstatningsopgørelse.

...

Hermed erstatningsopgørelse.

Jeg skal gøre opmærksom på at der kun er tale om en tætning af forholdene og ikke en afhjælpning af de kuldebro problematikker som der er i den u-isolerede udestue og karnap konstruktion. Konstruktioner er fra opførelsen opført med u-isolerede aluminiumsprofiler som giver en del kondens dannelse. Kondensdannelsen forstærkes af at der kommer varm fugtig inde luft fra boligen ud i udestuen og karnappen. Dette er ganske normalt for denne type konstruktioner fra den tid de er opført.

I kan med fordel sørge for rigelig ventilation af områderne som vil nedsætte kondensdannelsen.

Erstatningsopgørelse rev. 19.07.2023

Vi har modtaget vedhæftede tilbud på udbedring af din skade fra [tømrerfirma 2]. På baggrund af tilbuddet, kan vi opgøre erstatningen som følger:

Forholdet har udviklet sig ved udbedring hvorfor erstatningen revideres efter medgået tid, svarende til faktura ...

Udbedring jf. faktura	33.628,14	[beløb inkl. moms]
Afskrivning jf. vilkår tabel x, xx år	Erstattes med 100%	33.628,14
Selvrisiko		-5.000 kr.
I alt		28.628,14

Erstatningen er opgjort til [28.628,14].

Næste skridt er nu, at du igangsætter udbedringsarbejdet.

Du er bygherre. Du har derfor også frit håndværkervalg. Du kan således vælge at benytte det vedlagte tilbud eller en anden håndværker efter eget valg. Vælger du en dyrere håndværker eller en dyrere løsning, f.eks. fordi du benytter lejligheden til at få udført ekstraarbejder, betaler du selv merprisen. Vælger du en billigere håndværker eller udbedring, får du ikke differencen udbetalt. Erstatningen opgøres i givet fald på baggrund af de faktiske udbedringsomkostninger.

Konstateres nye skader i forbindelse med udbedringen, eller viser arbejdet sig i øvrigt mere omfattende end først antaget, skal vi kontaktes straks, så vi har mulighed for at vurdere det øgede omfang, inden merarbejdet igangsættes.

Eventuelle prisstigninger som alene skyldes manglende igangsætning af udbedring, er ikke dækket af forsikringen. Forsikringen tager udgangspunkt i, hvad det på skadetidspunktet koster at reetablere det skadesramte.

Ved udbedring betales der ikke for dyrere byggematerialer end det beskadigede og højst med et beløb for byggematerialer og byggemetoder, der er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet.

Hvis ikke vi har hørt fra dig inden 6 måneder lukker vi sagen på det foreliggende grundlag. Kan udbedringen ikke påbegyndes inden for perioden, bedes du vende tilbage med oplysning om, hvornår udbedringen hurtigst muligt herefter forventes at blive sat i gang.

Erstatningsbeløbet udbetales, når der foreligger udspecificeret faktura på udført arbejde. Når du modtager fakturaen fra håndværkeren, bedes du sende den til os med meddelelse om, at arbejdet er udført tilfredsstillende og med oplysning om til hvilket kontonummer, vi skal overføre erstatningen. Medmindre vi aftaler andet, betaler du selv håndværkeren, og vi betaler dig.

OBS: Da du selv skal afregne med håndværkeren, skal du sørge for at fremsende fakturaen i god tid i forhold til betalingsfristen."

Af rapport af 7/11 2023 fra OBH Rådgivende Ingeniører rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"BAGGRUND OG FORMÅL

Den 01.november 2023 har OBH Rådgivende Ingeniører (i det følgende OBH) udført fugtundersøgelse af karnap og udestue på ovenstående adresse. Der er tale om et fritliggende enfamiliehus fra 1987 i et plan. Karnappen er at finde i ejendommens stue, mens udestuen er at finde i forbindelse med køkkenet. Karnap og udestue er fra opførelsestidspunktet i 1987 og udført af glas og aluminium (gennemgående).

...

Formålet med besigtigelsen var at belyse årsagerne til de konstateret fugtproblemer i karnap og udestue. Disse er trods utallige forsøg på tætninger stadig genstand for fugtproblemer. Nærværende rapport vurderer desuden den overordnede tilstand af de berørte facadepartier, og der er udarbejdet forslag til skadesudbedring af de konstaterede uhensigtsmæssige forhold.

...

OBSERVATIONER OG REGISTRERINGER

Opvarmning

Ejendommen opvarmes af fjernvarme. På besigtigelsestidspunktet måles rumtemperaturen til mellem 17,4 og 19,3 oC, ved en udeluftstemperatur på cirka 6 oC. Normal komforttemperatur er typisk mellem 20 og 22 oC.

Observationer

I karnap og udestue kan der på besigtigelsestidspunktet observeres blank vand på både karmprofiler og på gulv. Da der på besigtigelsestidspunktet er tørvejr, kan vandindtrængen ved regnvejr ikke vurderes.

Fugt i rumluften

På besigtigelsestidspunktet måles udeluftens aktuelle fugtindhold til 5,6 g/m³, se foto 3. I indeluften kan der ved spotmåling måles mellem 9,5 og 9,6 g/m³ se foto 1. I henhold til den indplacerede fugtbelastningsklasse (fugtbelastningsklasse 2) er det i oktober måned forventeligt at måle mellem 1,6 og 2,3 g/m³. Fugttilskuddet i rumluften var på besigtigelsestidspunktet op til 3,0 g/m³, og således væsentlig over det forventelige. Den indvendige overfladetemperatur på partierne måles på besigtigelsestidspunktet til 9,3 oC, ved denne temperatur er maksimal absolut fugt omkring 9 g/m³, før udfældning af kondens

...

TILSTANDSVURDERING

Karnap

Karnappen fremstår både indvendigt og udvendigt uden synlige skader. Karnappens indvendige fuger fremstår stedvist med sort begroning og enkelte fugeslip. Udvendigt fremstår fuger omkring karme intakte, disse er udskiftet i forbindelse med tidligere forsøg på udbedring. Desuden er der

forsøgt fuget omkring glaslister med silikonefuge. Disse fuger er mange steder sluppet og har dermed ingen funktion. Disse fuger er lagt ovenpå eksisterende gummilister, standen på disse er vanskelig at vurdere grundet silikonefugen.

Udestue

Udestuen fremstår både indvendigt og udvendigt uden synlige fysiske skader. Der kan på besigtigelsestidspunktet konstateres flere punkterede termoruder som må forventes at bidrage til kondensering. Udestuens udvendige dør slutter ikke tæt mod karmen hvilket kan lede til vandindtrængning. Karnappens indvendige fuger fremstår stedvist med sorte begroninger og enkelte fugeslip. Udvendigt fremstår fuger omkring karme intakte, disse er udskiftet i forbindelse med tidligere forsøg på udbedring.

Gummilister mod termoruder fremstår trætte og enkelte steder beskadiget. Taktil undersøgelse af

gummilisterne viser, at der er vandansamlinger under/bag disse, hvilket indikerer at disse ikke har den fornødne tæthed. Det bør endvidere noteres at der er monteret gardiner mod tag i udestue, disse vil i nogen grad hindre luftcirkulationen omkring tagkonstruktionen.

VURDERING OG KONKLUSION

I det følgende har vi ikke taget stilling til, hvorvidt de konstaterede forhold måtte være dækket af en gældende forsikring. Undersøgelsesresultaterne og vores vurderinger kan dog danne baggrund for sådanne afgørelser.

Det er vores vurdering at tætnende gummilister på, især tagfladerne, er med udløb af levetid. Da der på besigtigelsestidspunktet kan konstateres stående vand bag disse, er det nærliggende at antage, at der ved nedbør vil ske vandindtrængen til beboelse, som også forsikringstager beretter. Desuden vil der formentlig ved rette vind og vejrforhold ske vandindtrængen ved dør i udestue som ikke slutter tæt mod karmen. Vandfilm på facaden vil under påvirkning fra vind trænge ind og give anledning til vandansamlinger på gulv.

Det er vores vurdering at der fortsat vil være anledning til fugtakkumulering efter udbedring af ovenstående forhold. Denne akkumulering skal tilskrives kondensvand, som naturligt vil forekomme på vinduesrammer som følge af konstruktionsopbygningen, se figur 2. Det oplevede skadesbillede vil være forstærket at det forhøjede fugttilskud i rumluften. Ved øget opvarmning og udluftning er det vores vurdering at udfældning af kondensfugt vil kunne reduceres betragteligt, om de ikke vil kunne elimineres.

FORSLAG TIL HANDLINGSPLAN

Gummilister omkring termoruder i taget på hhv. karnap og udestue bør udskiftes hvilket kræver demontering af glaslister. I den forbindelse kan der med fordel fuges omkring termoruder som en ekstra sikring mod vandindtræng. Glaslister skal i forbindelse med udskiftningen af gummilister rengøres for fugerester.

Døren i udestue bør tættes mod karm således at der ikke er risiko for direkte indløb af overfladevand. Denne tætning kan ske ved etablering af yderligere tætningslister/anslagslister på enten karm eller dørplade.

Kondensfugt er vanskelig at forhindre især i de koldere måneder hvor temperaturdifferencen mellem inde- og udeluft er markant. Den relative luftfugtighed i indeluften skal nedbringes ved dels

udluftning og tilstrækkelig opvarmning. Gardinerne hindrer desuden effektiv luftcirkulation hvorfor de skal fjernes/trækkes fra i vinterhalvåret."

Af selskabets mail af 18/1 2024 til klageren fremgår bl.a.:

"Beklager det sene svar, hermed vores afgørelse på baggrund af rapport fra OBH.

Rapporten konkluderer i korte træk 3 steder som er årsag til forholdet.

1: Gummilister på tag omkring termoruder på udestue tag og karnap tag bør udskiftes.

2: Dør til udestue tættes mod indkomne vand.

3: Den relative luftfugtighed i inde luften i udestuen skal nedbringes markant, ved tilstrækkelig udluftning og opvarmning. Gardiner hindre effektiv luftcirkulation og bør fjernes/trækkes fra i vinterhalvåret.

NB: Punkterede termoruder i udestuen, bidrager til kondenseringen.

-

Ad. 1: [Tømrerfirma 2] har allerede udskiftet tætningslisterne i taget på udestuen, men ikke på karnappen. Når vejret tillader det, beder jeg [tømrerfirma 2] om udskiftning.

Vedr. tætningslister på udestue taget, vil der blive taget stilling til når punkt 2 og 3 er opfyldt.

Ad. 2: Ud fra rapporten, ses der monteret beslag til fastlukning af dør til udestue. I bedes fremadrettet altid sørge for at skydebeslaget for fastholdelse af udestuedør altid anvendes, for sikring af tæthed.

Ad. 3: I bedes sørge for effektiv luftcirkulation ved fjernelse af gardiner ved karnap og udestue, samt sørge for at der ikke er møbleret foran ruderne. Sørge for at der er tilstrækkelig opvarmet (20-22 gr.) og ved udluftning sørge for at den relative luftfugtighed kommer ned mellem 40 – 45%.

OBH har ved deres fugt- og klimaundersøgelse ligeledes oplyst, at de punkterede termoruder må forventes at bidrage til den kondensering I oplever, hvorfor vi anbefaler at I får skiftet disse ruder. Dette er ikke noget ejerskifteforsikringen kan tilbyde at hjælpe med, da det falder uden for ejerskifteforsikringens dækningsområde. Dette fremgår direkte af minimumsbekendtgørelsens bilag 3. [\[link\]](#)

-

Som I kan læse af rapporten, er der tætningslister på karnap, som ikke er tætte, og muligvis tætningslister på udestue som heller ikke er tætte (trods udskiftning), samt at der er brugerrelateret adfærd (udluftning, opvarmning) som er årsag til forholdet.

Næste skridt i jeres skadesag er, at punkt 2 og 3 skal udbedres. Disse punkter skal I selv udbedre, og før dette er sket, har ejerskifteforsikringen ikke mulighed for at udbedre punkt 1, idet forholdet blot vil opstå igen. Når punkt 2 og 3 er blevet udbedret, og vejret tillader det, vil jeg anmode [tømrerfirma 2] om at udbedre tætningslisterne i karnappen og udestuens tag, såfremt I fortsat oplever vandindtrængen der alene skyldes regnvejr, og ikke kondensophobninger. I Udbedring af punkt 1 nødvendiggør dokumentation for at punkt 2 og 3 er blevet udbedret.

Jeg skal gøre opmærksom på, at hvis punkt 2 og 3 tilsidesættes fremover efter vores udbedring af punkt 1 eller ikke følges før vores udbedring af punkt 1, så kan/vil punkt 1 opstå på ny. Dette er ikke noget ejerskifteforsikringen kan tilbyde dækning for. Se hertil punkt 6.10 i jeres forsikringsbetingelser.

Ejerskifteforsikringen kan ikke foretage yderligere på nuværende tidspunkt, før ovenstående punkter er blevet udbedret, dokumenteret og såfremt der fortsat sker vandindtrængen ved regnvejr. Når/hvis dette er tilfældet, bedes I kontakte ejerskifteforsikringen på ny, for at udbedre punkt 1. Indtil da afventer ejerskifteforsikringen jeres henvendelse."

Af selskabets mail af 11/3 2024 til klageren fremgår bl.a.:

"Sagens forløb

Det fremgår af sagens oplysninger, at I den 18. maj 2022 overtog ejendommen opført i 1987 beliggende ...

Den 10. september 2022 anmeldte I følgende:

Der trænger vand ind i udestuen. Det kommer ind flere steder. Det virker som om der er flere utætheder i metalkonstruktionen og måske fugerne.

[Tømrerfirma 2] besigtigede herefter den 13. oktober 2022 det anmeldte forhold og konstaterede følgende:

Det jeg kunne konstatere er at der er stor kuldebrod i profilerne da de ikke isoleret samt sokkel/fundament heller ikke er isoleret.

Det gør at der dannes store mængder kondens som giver skimmel og der ligger vand i alu karm. Det har overtid medført afskalling af maliingen.

Udv. ses at fugerne er dårlig og bør skiftes. Alle skruer på alu udv. bør efter spændes og tætningslister skal nogen steder skitres (dog pga. aldre er jeg ikke sikker på vi finder noget som er ens med eksist. fra 1989)

Vi kan sende 2 mand fordi ft i en dag og udføre efterspænding og skifte gummifugerne.

Dog med forhold for om det hjælper mod kuldebro og det vand der kommer ind.

Overslag pris.: 9400 kr excl. Moms.

Den 13. oktober 2022 meddelte vi dækning til tætning jf. tilbuddet fra håndværkeren og der blev herefter fremsendt faktura fra tømrerfirmaet fra den 16. november 2022 på 4.620,63 kroner.

Efterfølgende fulgte en længere korrespondance parterne imellem.

OBH Rådgivende ingeniører besigtigede herefter adressen den 1. november 2023. Rapporten fra besigtigelsen er vedhæftet denne mail.

Som det fremgik af rapporten, var der alene tale om 19.3 grader i udestuen på tidspunktet for besigtigelsen og OBH konkluderede i rapporten følgende:

...

I forhold til handlingsplan vurderede OBH følgende:

...

På baggrund af rapporten fra OBH vendte vi den 18. januar 2024 tilbage og meddelte bl.a. følgende:

...

Rapporten konkluderer i korte træk 3 steder som er årsag til forholdet.

1: Gummilister på tag omkring termoruder på udestue tag og karnap tag bør udskiftes.

2: Dør til udestue tætnes mod indkomne vand.

3: Den relative luftfugtighed i inde luften i udestuen skal nedbringes markant, ved tilstrækkelig udluftning og opvarmning. Gardiner hindre effektiv luftcirkulation og bør fjernes/trækkes fra i vinterhalvåret.

Næste skridt i jeres skadesag er, at punkt 2 og 3 skal udbedres. Disse punkter skal I selv udbedre, og før dette er sket, har ejerskifteforsikringen ikke mulighed for at udbedre punkt 1, idet forholdet blot vil opstå igen. Når punkt 2 og 3 er blevet udbedret, og vejret tillader det, vil jeg anmode [tømrerfirma 2] om at udbedre tætningslisterne i karnappen og udestuens tag, såfremt I fortsat oplever vandindtrængen der alene skyldes regnvejr, og ikke kondensophobninger. I Udbedring af punkt 1 nødvendiggør dokumentation for at punkt 2 og 3 er blevet udbedret.

Jeg skal gøre opmærksom på, at hvis punkt 2 og 3 tilsidesættes fremover efter vores udbedring af punkt 1 eller ikke følges før vores udbedring af punkt 1, så kan/vil punkt 1 opstå på ny. Dette er ikke noget ejerskifteforsikringen kan tilbyde dækning for. Se hertil punkt 6.10 i jeres forsikringsbetingelser.

Vurdering af dækning

Vi skal bemærke, at følgende fremgår af forsikringsaftalelovens § 39: Selskabet er, selv om andet er aftalt, ikke forpligtet til at udrede større erstatning end, hvad der kræves til den lidte skades dækning.

Hertil skal vi bemærke, at forsikringstager efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Efter gennemgang af sagens bilag finder vi ikke, at I har løftet bevisbyrden for, at den tilbudte erstatning er utilstrækkelig.

Vi fastholder derfor, at vi ikke kan tilbyde yderligere dækning, end vi allerede har meddelt dækning til."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvad dækker forsikringen

4.1. Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der ved overtagelsen giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

4.2. Ved skader 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.

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.

...

4.5. Forsikringen dækker alene forhold, der var til stede på tidspunktet for forsikringstagers overtagelse af den forsikrede ejendom, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

6. Hvilke forhold dækkes ikke

...

6.6. 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 4.1.

6.7. Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materials sædvanlige levetid.

...

8. Beregning af erstatningsbeløb

8.1. Erstatningen beregnes som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde og på samme sted. For så vidt angår de bygningsdele, der er nævnt i punkt 19, beregnes erstatningen dog i overensstemmelse med de i punkt 19 indeholdte afskrivningstabeller."

Sekretariatet har fået forelagt og gennemset videoklip, hvor der ses vand på gulvet. Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1987. Klageren overtog ejendommen den 1/7 2022 og anmeldte herefter vandindtrængning ved karnap og udestue. Selskabet anerkendte dækning, hvorefter tømrerfirma 2 udbedrede skaderne. Klageren meddelte, at der fortsat var vandindtrængning, hvorefter tømrerfirma 2 forsøgte at udbedre skaderne ad flere omgange. Selskabet afholdt udgiften hertil. Selskabet rekvirerede OBH Rådgivende Ingeniører, som besigtigede ejendommen den 1/11 2023.

Den 18/1 2024 meddelte selskabet, at OBH's rapport konkluderede, at årsagen til forholdet var, at "1: Gummilister på tag omkring termoruder på udestue tag og karnap tag bør udskiftes. 2: Dør til udestue tættes mod indkomne vand. 3: Den relative luftfugtighed i inde luften i udestuen skal nedbringes markant, ved tilstrækkelig udluftning og opvarmning. Gardiner hindrer ef-

Ankenævnet for Forsikring

17.

100989

fektiv luftcirkulation og bør fjernes/trækkes fra i vinterhalvåret". Selskabet anførte, at " Næste skridt i jeres skadesag er, at punkt 2 og 3 skal udbedres. Disse punkter skal I selv udbedre, og før dette er sket, har ejerskifteforsikringen ikke mulighed for at udbedre punkt 1, idet forholdet blot vil opstå igen. Når punkt 2 og 3 er blevet udbedret, og vejret tillader det, vil jeg anmode [tømmerfirma 2] om at udbedre tætningslisterne i karnappen og udestuens tag, såfremt I fortsat oplever vandindtrængen der alene skyldes regnvejr, og ikke kondensophobninger".

Klageren ønsker, at selskabet skal dække udgiften til fjernelse og opførelse af ny karnap og udestue. Klageren har anført, at selskabet har forsøgt udbedring mere end 8 gange, og at skaden nu har stået på i 2 år. Klageren har anført, at da OBH var på besøg, havde de brug for, at døre og vinduer stod åbne, idet der var meget, der skulle kigges på både ude og inde. Det var i november måned og derfor faldt temperaturen hurtigt. Der er gulvvarme i hele udestuen, og der er altid mellem 20-23,5 grader. I stuen er der altid mindst 22 grader. Den relative luftfugtighed i udestuen ligger på et normalt niveau. Der er ikke kondensproblemer i stue eller udestue, men problemer med vandindtrængning via utætheder, som er blevet værre efter utallige forsøg på udbedring med løsninger, som selskabets håndværker ikke vil stå inde for eller give garanti på. Klageren har anført, at døren til udestuen ikke kan lukkes efter tømmerfirma 2 har monteret hængsler på døren efter aftale med selskabet.

Selskabet har anført, at klageren ikke har ført bevis for, at den tilbudte erstatning ikke er tilstrækkelig til udbedring af dækningsberettigede skader. Der er tale om en ejerskifteforsikring med basisdækning, og erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde og på samme sted – det vil sige en reparation, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 8.1.

Det fremgår af selskabets mail af 29/9 2022 til klageren, at "Ved besigtigelse af karnap i gavl, ses indvendig vandindtrængen i ovenlysets spidssamling i bunden. Ved besigtigelse udvendigt ses fugeslip i elssatiske fuger, som tidligere ses forsøgt lappet. Ved besigtigelse af udestue, ses indvendigt, vandløbere på lodret del, kommende fra nederste skråvindue. Udvendigt ses fuge-

slip i lodrette fuger nederst i skråvinduet, generelt for alle vinduer. Indvendigt ses i bund af aluminiums stolper lidt malingsafskalninger. ... Årsagen til vandindtrængen ved karnap og udestue, skyldes fugeslip mellem glas og aluminiums-profiler. Dækket. Årsagen til afskallet maling nederst på aluprofiler i udestuen, skyldes tidens tand, hvor naturlig kondensdannelse i aluminiumsprofilerne danner korrosion. Ikke dækket. Afhjælpning: Eftergåelse af fuger for fugeslip og udskiftning af fuger med fugeslip".

Det fremgår af mail af 13/10 2022 fra tømrerfirma 2, at "Jeg har den 12-10-22 været hos FT.

Det jeg kunne konstatere er, at der er stor kuldebro i profilerne, da de ikke isoleret samt sokkel/fundament heller ikke er isoleret. Det gør at der dannes store mængder kondens som giver skimmel og der ligger vand i alu karm. Det har overtid medført afskalling af malingen. Udv. ses at fugerne er dårlig og bør skiftes. Alle skruer på alu udv. bør efter spændes og tætningslister skal nogen steder skitres (dog pga. aldre er jeg ikke sikker på vi finder noget som er ens med eksist. fra 1989). Vi kan sende 2 mand fordi ft i en dag og udføre efterspænding og skifte gum-mifugerne. Dog med forhold for om det hjælper mod kuldebro og det vand der kommer ind. Overslag pris.: 9400 kr excl. moms".

Det fremgår af mail af 25/5 2023 fra tømrerfirma 2, at "Nu har vi over flere dage været hos ft og gjort hvad vi kunne med nye fuger, tætningslister og skifte alle rustfri skruer med nyt tætnings-skriver. Jeg mener kun at der er lidt problemer ved døre og den kan vi ikke gøre mere ved. Vi afslutter sagen og sender faktura billigst efter regning".

Det fremgår af rapport af 7/11 2023 fra OBH Rådgivende Ingeniører rekvireret af selskabet, at "Det er vores vurdering at tætnende gummilister på, især tagfladerne, er med udløb af levetid. Da der på besigtigelsestidspunktet kan konstateres stående vand bag disse, er det nærliggende at antage, at der ved nedbør vil ske vandindtrængen til beboelse, som også forsikringstager beretter. Desuden vil der formentlig ved rette vind og vejrforhold ske vandindtrængen ved dør i udestue som ikke slutter tæt mod karmen. Vandfilm på facaden vil under påvirkning fra vind trænge ind og give anledning til vandansamlinger på gulv. Det er vores vurdering at der fortsat

vil være anledning til fugtakkumulering efter udbedring af ovenstående forhold. Denne akkumulering skal tilskrives kondensvand, som naturligt vil forekomme på vinduesrammer som følge af konstruktionsopbygningen, se figur 2. Det oplevede skadesbillede vil være forstærket af det forhøjede fugttilskud i rumluften. Ved øget opvarmning og udluftning er det vores vurdering at udfældning af kondensfugt vil kunne reduceres betragteligt, om de ikke vil kunne elimineres".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved karnap og udestue, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, og at selskabets erstatning har været utilstrækkelig til at udbedre forholdet.

Selskabet skal på den baggrund dække udgiften til udbedring af forholdet i henhold til "Forslag til handlingsplan" i rapport af 7/11 2023, hvoraf det fremgår, at "Gummilister omkring termoruder i taget på hhv. karnap og udestue bør udskiftes hvilket kræver demontering af glaslister. I den forbindelse kan der med fordel fuges omkring termoruder som en ekstra sikring mod vandindtræng. Glaslister skal i forbindelse med udskiftningen af gummilister rengøres for fugerester. Døren i udestue bør tættes mod karm således at der ikke er risiko for direkte indløb af overfladevand. Denne tætning kan ske ved etablering af yderligere tætningslister/anslagslister på enten karm eller dørplade". Selskabet skal dække udgiften til udbedring af samtlige oplyste forhold.

Nævnet bemærker, at selskabet i mail af 18/1 2024, så vidt ses har anerkendt at dække udgifterne forbundet med, at selskabets tømrer udbedrer de ovennævnte forhold i overensstemmelse med anbefalingerne i rapporten af 7/11 2023 bortset fra tætningen af døren. Nævnet har noteret sig, at selskabets tømrer allerede mange gange forgæves har forsøgt at udbedre forholdet, og at klageren derfor ikke ønsker, at selskabets tømrer foretager udbedring. På denne baggrund finder nævnet, at sagen, såfremt klageren ikke ønsker, at selskabets tømrer udbedrer forholdet, kan løses ved, at klageren indhenter 3 tilbud på udbedring af forholdet i henhold til

OBH's rapport, hvorefter selskabet skal udbetale erstatning i overensstemmelse med det billigste tilbud i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det er OBH's vurdering at "tætnende gummilister på især tagfladerne, er med udløb af levetid. Da der på besigtigelsestidspunktet kan konstateres stående vand bag disse, er det nærliggende at antage, at der ved nedbør vil ske vandindtrængen til beboelse, som også forsikringstager beretter. Desuden vil der formentlig ved rette vind og vejrforhold ske vandindtrængen ved dør i udestue som ikke slutter tæt mod karmen. Vandfilm på facaden vil under påvirkning fra vind trænge ind og give anledning til vandansamlinger på gulv".

Nævnet har også lagt vægt på, at forholdet er forsøgt udbedret mange gange, og at der trods dette fortsat er vandindtrængning, jf. de fotografier, som klageren har fremlagt.

Nævnet bemærker, at klageren må forvente fortsat kondensfugt efter udbedringen. Det er således OBH's vurdering, at "der fortsat vil være anledning til fugtakkumulering efter udbedring af ovenstående forhold. Denne akkumulering skal tilskrives kondensvand, som naturligt vil forekomme på vinduesrammer som følge af konstruktionsopbygningen, se figur 2. Det oplevede skadesbillede vil være forstærket af det forhøjede fugttilskud i rumluften. Ved øget opvarmning og udluftning er det vores vurdering at udfældning af kondensfugt vil kunne reduceres betragteligt, om de ikke vil kunne elimineres".

Nævnet bemærker, at den omstændighed – at det ikke er muligt at få garanti på arbejdet – ikke kan føre til, at selskabet skal pålægges at afholde udgiften til opførelse af ny karnap og udestue.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet for Forsikring

21.

100989

Selskabet, Domus Forsikring A/S, skal dække udgiften til udbedring af forholdet i henhold til "Forslag til handlingsplan" i rapport af 7/11 2023. Selskabet skal udbetale erstatning i overensstemmelse med det billigste tilbud af i alt 3 indhentet af klageren, såfremt klageren ikke ønsker udbedring foretaget af selskabets håndværker. En eventuel konstanterstatning forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

I øvrigt får klageren ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings'.

Peter Thønnings