

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 13. november 2024 blev i sag nr. 101118:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

LB Forsikring A/S
Amerika Plads 15
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I klage af 5/2 2024 har klagerens advokat bl.a. anført:

"På vegne af mine klienter ..., ejere af ejendommen beliggende ..., skal jeg hermed påklage afgørelser fra Runa Forsikring d. 10.02.2023 og 07.08.2023:

Klager tegnede i forbindelse med overtagelse af ejendommen forsikring hos Runa Forsikring tilbage i 2018.

Efter overtagelse af ejendommen har mine klienter kunne konstatere omfattende mangler og skader på ejendommen, som er blevet anmeldt til både ejerskifteforsikring og husforsikring. Rapport med oversigt over registrerede fejl og mangler på ejendommen fra Teknologisk institut vedlægges som **bilag 1**.

Klager registrerede d. 26.01.2023 et billede på Scalepoint, hvor det kunne ses at der løb vand ud af husets facader. Dette var i et omfang skadesbehandleren ikke havde set før, og han følte sig derfor tvunget til at reagere på dette. Han kontaktede derfor deres risikoafdeling, at her på denne bolig var der en meget større risiko for skader, end på andre boliger, jf. **bilag 2**.

Forsikringsselskabet valgte derfor at opsig den del af forsikringen som dækkede råd-, svamp- og insektskader, da de ikke længere ønskede at påtage sig denne risiko. Opsigelsen eftersendes.

Klager er af den opfattelse, at der er tilstrækkelig dokumentation for at der er konstateret en dækningsberettiget skade i forsikringstiden – enten vandskade eller rådskaade, ud fra det fremsendte billedmateriale, og at Runa Forsikring derfor ikke har været berettiget til at afvise dækning. Samtlig billedmateriale i sagen eftersendes.

Endvidere gør klager gældende, at Runa Forsikring ikke har været berettiget til at opsig forsikringen, hvorfor forsikringen fortsat er gældende.

Kopi af opsigelsesskrivelsen vedlægges som **bilag 3**.

Nærværende klage skal anses som en fristafbrydende klage, og klager forbeholder sig derfor retten til at fremkomme med supplerende bemærkninger på et senere tidspunkt."

Selskabet har den 9/4 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget ankenævnsklagen fra vores medlem ... v. advokatfuldmægtig ... (herefter 'vores medlem') over vores afslag af 10. februar 2023 og 7. august 2023 på dækning af skader på husforsikringen samt opsigelse af dækningen af råd-, svampe- og insektskader. Som bilag A vedlægger vi dækningsvilkårene for vores medlems bygningsforsikring.

Sagsfremstilling

Pr. 1. juli 2018 overtog vores medlem et hus på ..., der blev opført i 2004. Ved overtagelsen tegnede han en husforsikring i Runa (herefter 'LB') og en ejerskifteforsikring i et andet selskab.

Den 14. januar 2021 anmeldte vores medlem til LB, at der ved udskiftning af vinduer og terrassedør var konstateret fugt og råd i husets trækonstruktionen under/omkring husets terrassedørs- og vinduesparti mod syd samt vinduesparti mod vest (bilag B). Vores medlem anmeldte også, at han havde fundet svamp, råd og fugt på loftet over husets krybekælder, dvs. under husets gulv (bilag C). Skaderne var også blevet anmeldt til ejerskifteforsikringen.

Den 19. januar 2021 blev både facadebeklædningen og krybekælderen besigtiget af vores netværkshåndværker. Det blev noteret, at der var råd i konstruktionen under de nyudskiftede vinduer, som var udskiftet under ejerskifteforsikringen. De nye vinduer ved terrassen og køkken-alrum var blot monteret ovenpå råds-kaden, hvilket var dokumenteret ved fotos. Netværkshåndværkeren vurderede, at det ville koste 25.000 kr. at udbedre råds-kaden omkring vinduespartierne. Hvad angik krybekælderen blev det noteret, at der var fugt pga. manglende udluftning (udluftningshuller var lukket til), og at der var opstillet en kondensstørrer, som ikke kørte/var ikke tilsluttet uden ejerens vidende. Fugtproblemet måtte derfor være kendt af den tidligere ejer eller af byggefirmaet. Det blev desuden anført, at der var begyndende skimmelsvamp, men ingen råd pt. Besigtigelsesrapporterne vedrørende de anmeldte skader fremlægges som bilag D.

Den 2. februar 2021 besigtigede vores taksator forholdene og kunne ligeledes konstatere, at der var fugt og skimmelsvamp i konstruktionerne i krybekælderen, hvor lister, som holdt de olieimprægnerede masonitplader, var fugtige, og nogle var begyndt at delaminere på grund af fugten. Der sås synlige vandperler på pladerne. Der kunne imidlertid ikke konstateres råd. Vores taksator vurderede ligesom netværkshåndværkeren, at fugten og skimmelsvampen skyldtes dårlig/manglende ventilation. Desuden noterede taksator, at der var råds-kade under og ved siden af de udskiftede vinduespartier. Billederne af krybekælderen fremlægges som bilag E.

Taksator meddelte den 26. februar 2021 vores medlem, at råd- og svampeskaden omkring vinduespartierne ved terrassen og køkken-alrum var dækket. Taksator anførte samtidig, at årsagen til råddet var utætheder i konstruktionen, eller at vindpladen kunne suge fugt. Når vi skulle udbedre råds-kaden, ville vi formentlig ikke kunne undgå at ødelægge noget af husets facadepuds. Derfor opfordrede taksator vores medlem til at kontakte sin ejerskifteforsikring, og oplyse dem om tvivlen

om materialet i ydervægskonstruktionen og igangsætte, at der blev lavet et hul i facaden under vinduespartierne i gavlen, og derefter udtage et stykke af den plade, der sad inde i konstruktionen

som vindspærre. Vores medlem skulle herefter få undersøgt f.eks. på trælasthandlen eller på Teknologisk Institut, om den kunne suge fugt. Hvis den kunne suge fugt, er var det et stort problem, som ejerskifteforsikringen måske ville kunne hjælpe med. Skulle det derimod vise sig, at pladen ikke sugede fugt, ville vi lukke hullet i facaden i forbindelse med, at vi udbedrede rådska-den. Det beskrevne arbejde ville kunne sættes i gang efter aftale med taksator.

Hvad angik skimlen i krybekælderen, meddelte taksator vores medlem, at der ikke var tale om en dækningsberettigende skade, idet svampen ikke var trænedbrydende. Skimlen skyldtes, at affug-teren havde været slukket, og at ventilationshullerne havde været lukkede. Denne sag blev derfor afsluttet.

For at undersøge vindpladerne på husets facade kontaktede vores medlem Teknologisk Institut, som i rapport af 14. april 2021 beskrev nedbrydning af pudslaget i facadeløsningen og utilstrække-lig ventilation og opfugtning af facaden. Det blev endvidere beskrevet, hvordan den kraftigt forhø-jede træfugt frembød risiko for udvikling af trænedbrydende svamp. For så vidt angik krybekælde-ren blev der beskrevet forekomst af skimmel i dækelementerne, og det blev anbefalet at reetab-lere effektiv ventilation i krybekælderen. Rapporten er fremlagt af vores medlem som bilag 1.

Den 30. juni 2021 afgav OBH-gruppen en rapport rekvireret af ejerskifteforsikringsselskabet, der fremlægges som bilag F. Ifølge rapporten var 50 % af facaderne berørt af manglende og/eller util-strækkelig ventilation, hvilket vurderedes at udgøre en nærliggende risiko for skade på grund af øget fugtdeformation og deraf afledte revnedannelser og risiko for følgeskader. Udover nedsat ventilation og manglende bundskinne blev der påpeget flere uhensigtsmæssige forhold, herunder manglende drypnæse i bunden af vindstoppladerne, manglende strækmetal, snestop eller lignen-de i bunden af ventilationsspalte, utilstrækkelig inddækningshøjde langs murkronen og facadepuds udført som lag-på-lag løsning uden tilfredsstillende vedhæftning i skillelag. Forholdene havde ikke på undersøgelsestidspunktet givet anledning til egentlige skader eller svigt, men ifølge rapporten kunne det ikke afvises, at der over tid var en risiko for udvikling af skader.

I krybekælderen beskrev OBH-rapporten skimmelsvamp, men det blev noteret, at der trods kry-bekælderens utilstrækkelige ventilationsforhold ikke kunne måles unormale fugtforhold i etage-dækket over krybekælderens vindplade. Man vurderede, at det ikke var nødvendigt at udskifte vindpladerne, men at det for fremadrettet at forebygge skader var vigtigt, at krybekælderen blev ventileret.

Ejerskifteforsikringsselskabet anerkendte den 12. august 2021, at det måtte anses som en fejl, at der ikke var etableret ventilation af facadebeklædningen omkring vinduer og døre, og derfor blev det bekræftet, at ejerskifteforsikringen ville dække disse forhold. Samtidig blev der givet tilsagn om at dække reparationer af pudset på husets syd- og vestvendte facader inklusive afslutnings-profiler i bunden af pladerne. Selskabet afviste derimod at dække vedligehold og evt. montering af bundskinner på de øst- og nordvendte facader. Hvad angik krybekælderen afviste ejerskiftefor-sikringsselskabet dækning, idet skimmelsvampen skyldtes, at ventilationsristene var blokeret, og at den opsatte absorptionsaffugter var slukket. På den baggrund kunne det ifølge ejerskifteforsik-ringsselskabet ikke betragtes som en fejl, at ventilationsristene havde været lukket. Mailen fra ejerskifteforsikringsselskabet til medlemmet fremlægges som bilag G.

Den 13. august 2021 gav taksator vores medlem besked på at kontakte os, når der var en aftale på plads med en håndværker om udbedring af facaderne via ejerskifteforsikringen. Så ville vi kontak-te håndværkeren og lave en aftale om udbedring af vores del af rådska-den. Vores medlem ind-bragte ejerskifteforsikringens afgørelse af 12. august 2021 for Ankenævnet for Forsikring, idet han

ønskede at få dækket alle udgifter til fuldstændig udskiftning af facadebeklædningen samt udgifterne til sagkyndig bistand. Den 30. november 2022 afgjorde ankenævnet (sagsnr. 98058), at ejersforsikringsselskabet skulle dække 75 % af udgifterne til rapporten af 14. april 2021 fra Teknologisk Institut med tillæg af renter jf. forsikringsaftalelovens § 24. Vores medlem fik ikke medhold i klagerne vedrørende dækning af udgifterne til udskiftning af hele facaden. Ejerskifteforsikringen havde således været berettiget til kun at dække udskiftningen af den syd- og vestvendte facade.

Den 26. januar 2023 fremsendte vores medlem to billeder af husets sydvendte facade til os. Billederne viste, at der løb kondensvand ud af facaderne ned på soklen. Vores medlem opfordrede til, at vi fandt en løsning på problemet sammen med ejerskifteforsikringsselskabet. Mailen og billederne fremgår af klagers bilag 2.

Taksator opfordrede den efterfølgende dag vores medlem til at sende billederne til ejerskifteforsikringsselskabet pga. konstruktionsfejl i facaden.

Den 30. januar 2023 tilbød vi vores medlem at åbne facaden for at se, hvad der gemte sig – dog med det forbehold, at vi ikke dækkede selve årsagen til en eventuel skade. Mailen fremlægges som bilag H. Vores medlem afslog imidlertid vores tilbud, da han hellere ville afvente Retshjælpsforsikringens svar på, om der kunne gives dækning til isoleret bevisoptagelse i en sag mod ejerskifteforsikringsselskabet.

På baggrund af billederne og fejlkonstrueringen af facaden vurderede vores taksator, at der var en stor risiko for råd-, svampe- og insektskader. Taksator vurderede desuden, at der var en stor risiko for råd-, svampe- og insektskader i krybekælderen på grund af den utilstrækkelige ventilation. Den 7. februar 2023 meddelte vi derfor vores medlem, at vi pr. 22. februar 2023 ikke længere ønskede at forsikre huset mod denne type skader i facader og krybekælder samt skader, der udbredte sig herfra. Brevet er fremlagt af vores medlem som bilag 3.

Samme dato – den 7. februar 2023 – meddelte vores medlem, at han ikke ville acceptere ændringen af policen.

Vores taksator fastholdt den 10. februar 2023 sin vurdering, jf. bilag I.

Vores medlem fastholdt sin utilfredshed med ændringen af policen, hvorfor sagen den 16. februar 2023 blev overgivet til den klageansvarlige afdeling.

Den 20. februar 2023 anmeldte vores medlem 6 yderligere skader på sin husforsikring:

... : Svampeangreb i tagkonstruktionen (spær m.m.) indenfor og i bjælker og remender udenfor.

... : Råd i bjælker indenfor og i træbeklædning udenfor.

... og ... (enslydende): Råd i tagkonstruktionen indenfor og råd i vinduer og døre udenfor.

... : Råd i vægge og gulve indenfor.

... : Insekter i beboelse og garage.

I alle 6 anmeldelser var der anført følgende enslydende beskrivelse: *'Som følge af Runas varslede ændringer i husforsikringens dækning anmeldes med baggrund i tidligere tilsendt rapport fra Teknologisk Institut og billedmateriale følgende skader, idet omfanget først kan endeligt klarlægges, når facaden åbnes op: 1) Råd og svamp i, på og omkring undersiden af husets gulvkonstruktion samt i de mellemliggende og øvrige trædele i husets gulvkonstruktion. Endvidere råd og svamp, der udspringer herfra. 2) Råd og svamp i, på og omkring alle trædele i husets facadekonstruktioner*

mod nord, øst, syd og vest samt råd og svamp, der udspringer herfra. 3) Forkert monteret facade mod nord, øst, syd og vest, der har givet anledning til råd og svamp i husets facadekonstruktion samt øvrige skader på huset, der udspringer af den forkertmonterede facade. 4) Råd og svamp i, på og omkring husets tag samt bærende tagkonstruktion og underliggende konstruktioner samt råd og svamp, der udspringer herfra¹.

På baggrund af de nyanmeldte skader besigtigede vores taksator vores medlems hus den 24. februar 2023. Ved besigtigelsen kunne vores medlem ikke fremvise nogen af de anmeldte skader. Vores taksator havde derfor en snak med ham om, at skaderne skulle være konstateret for at kunne dækkes.

Den 13. marts 2023 traf den klageansvarlige afgørelse vedrørende klagen over forbeholdene for råd-, svampe- og insektdækning samt håndteringen af de senere anmeldte skader. Den klageansvarlige fastholdt, at vi ikke kunne dække den anmeldte skade i krybekælderen, da skimmelsvamp ikke nedbryder træet. Den klageansvarlige fastholdt desuden ændringen af dækningsvilkårene som følge af en øget risiko på grund af utilstrækkelig ventilation i facaden og gulvkonstruktionen. Hvad angik de nyanmeldte skader, var der ikke konstateret skader i forsikringstiden. En konstatering af risiko for skade var ikke tilstrækkelig. Afgørelsen fremlægges som bilag J.

Den 30. marts 2023 fastholdt den klageansvarlige afslaget på dækning og erstatningsopgørelsen af rådskaden omkring vinduespartiet, som sås på fotos fra 2020. Afgørelsen fremlægges som bilag K.

Den 7. august 2023 besvarede den klageansvarlige en række yderligere henvendelser fra vores medlem. Det blev fastholdt, at vi ikke kunne dække de anmeldte skader. Brevet fra den klageansvarlige fremlægges som bilag L.

Den 14. september 2023 fastholdt den klageansvarlige dækningsafslaget, jf. bilag M.

Vores medlem har ved klage af 5. februar 2024 indbragt sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering

Vi har på baggrund af klagen til Ankenævnet for Forsikring gennemgået sagen. Vi fastholder tilpasningen af den fremtidige dækning i relation til råd-, svamp og insektdækningen som varslet den 7. februar 2023 med virkning fra den 22. februar 2023.

Det fastholdes endvidere, at vores medlem ikke er berettiget til yderligere dækning.

I det følgende forholder vi os alene til, om der er konstateret dækningsberettigende råd- eller svampeskader, da der ikke er tale om skader, der kan henføres til forsikringens øvrige dækninger.

Vedr. ændringen af dækningen på husforsikringen pr. 22. februar 2023:

Ifølge dækningsvilkårenes afsnit 18 J kan forsikringen opsiges skriftligt med 14 dages varsel efter enhver anmeldt skade. Opsigelse kan ske indtil 30 dage efter, at erstatningen er betalt, eller skaden er afvist. LB Forsikring kan inden for samme frist ændre vilkår og pris.

Vores medlems anmeldelse af råd i træværket under husets terrassedørs- og vinduesparti mod syd samt vinduesparti mod vest blev indgivet den 14. januar 2021. Skaden er efterfølgende anerkendt som dækningsberettigende, men skaden er endnu ikke udbedret grundet ejerskifteforsik-

ringssagen (dog er erstatningen opgjort til 25.000 kr. på baggrund af vores medlems billeder af træværket fra udskiftningen af vinduespartierne).

På baggrund af billeder modtaget den 26. januar 2023 af husets sydvendte facade med kondensvand løbende ned ad soklen samt den fortsatte problematik med utilstrækkelige ventilationsforhold bag facadebeklædningen og under gulvkonstruktionen varslede vi den 7. februar 2023 en ændring af policen med ikrafttrædelse den 22. februar 2023 (bilag 3), således at forsikringen herefter ikke dækker råd-, svampe- og insektskade i facader og gulvkonstruktion, samt skader der udbreder sig herfra.

Det er på baggrund af ovenstående vores opfattelse, at ændringen af policen er sket i overensstemmelse med vilkårenes afsnit 18 J.

Vi bemærker, at den nævnte bestemmelse i vilkåret giver hjemmel til helt at opsige forsikringen (naturligvis bortset fra den lovpligtige bygningsbrandforsikring). Som det mindre i det mere giver bestemmelsen hjemmel til at opsige eller indskrænke en dækning. Vi kunne således have valgt helt at opsige husforsikringen (bortset fra den lovpligtige bygningsbrandforsikring), men vi har valgt at indskrænke opsigelsen til kun at omfatte dækningen for råd-, svampe- og insektskade som sket.

Vi finder derfor ikke grundlag for at fjerne denne dækningsbegrænsning.

Vi bemærker for god ordens skyld, at medlemmet i flere år har været opmærksom på fugtproblematikkerne i sin ejendom. Konstruktionerne i huset med mangelfuld ventilation bevirker efter vores opfattelse en betydelig forøgelse af risikoen for fugtrelaterede problemstillinger, og vi er derfor nødsaget til at tage højde herfor ved vurderingen af den fremtidige dækning og kan ikke 'lade stå til'. Vi tilbød derfor også i januar 2023 – forud for varslingen af risikotilpasningen – medlemmet bistand med at åbne op i facaden med henblik på at undersøge, om der var råds-kader, som kunne dækkes, hvilket medlemmet ikke ønskede grundet sagen mod ejerskifteforsikringsselskabet. Det var naturligvis helt op til medlemmet, men vi blev nødt til at tage de nødvendige forholdsregler i forhold til den fremtidige risiko for fugtrelaterede skader, som ikke blev håndteret. Derfor fandt vi det nødvendigt at varsle de pågældende forbehold.

Ved. dækningen af de anmeldte skader:

Det følger af dækningsvilkårenes afsnit 11.a, at forsikringen dækker:

'Skade som følge af råd, der har betydning for træets bære- eller funktionsevne, og skade som følge af trænedbrydende svampe. Vi dækker dog reparation af råd i vinduer og døre selvom det ikke har betydning for træets funktion eller bæreevne. Svampeskade er, at der utilsigtet kommer fugt til træet, så den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder. Råd er skader på træ forårsaget af svampe og bakterier, der er karakteriseret ved, at ødelæggelsen forløber langsomt. Det viser sig ved, at træet farves mørkt, mørnes og gennemsoettes af ret tætliggende revner, som normalt må forventes i træ i fugtige omgivelser, medmindre der er særlige foranstaltninger som fx kemisk træbeskyttelse. Råd- eller svampeskader skal konstateres (lokaliseres) og anmeldes i forsikringstiden, og der skal være tale om en væsentlig nedsættelse af konstruktionens sædvanlige levetid'.

For dækningen er det således konstateringsprincippet, der er gældende (råds-kaden skal være konstateret i forsikringstiden).

Af dækningsvilkårenes afsnit 12.1.a følger det, at husforsikringen dækker skade som følge af insekter, der angriber og ødelægger træ. Det er en betingelse, at det aktive angreb er konstateret i forsikringstiden. For dækningen er det således ligeledes konstateringsprincippet, der er gældende. Som beskrevet i sagsfremstillingen har vi anerkendt at dække en rådskaade omkring vinduespartierne ved terrasse og køkken-alrum og opgjort erstatningen herfor til 25.000 kr. inklusive moms. Tvisten i sagen vedrører, om der i øvrigt er konstateret dækningsberettigende råd-, svampe- og/eller insektskader i forsikringstiden.

Det er vores medlem, der bærer bevisbyrden for, at betingelserne for at anerkende yderligere skader er opfyldt. Denne bevisbyrde er ikke løftet.

Den 2. februar 2021 besigtigede vores taksator forholdene i krybekælderen og kunne konstatere, at der var fugt og skimmelsvamp i konstruktionerne som følge af utilstrækkelig ventilation. Der kunne dog hverken konstateres råd af betydning for træets bære- eller funktionsevne eller skade som følge af trænedbrydende svampe.

Rapporten af 14. april 2021 fra Teknologisk Institut (bilag 1) beskriver mangelfuld ventilation bag dækpladerne og deraf følgende opfugtning af primært beklædningen, men også af afstandslist, vindstopplade og evt. også bagvedliggende hovedkonstruktion af lodstolper, løsholte og isolering. Opfugtningen i facadebeklædningen har ifølge rapporten medført begyndende nedbrydning i afstandslist og bundlægte samt skimmelvækst på vindstopplade. Der er ligeledes konstateret skimmelforekomst i dækelementet (bilag 1, s. 8). I krybekælderen er der konstateret kraftig forekomst af skimmelsvampe, og det er anført, at der skal foretages reetablering/genskabelse af effektiv ventilation, hvis krybekælderen skal bevares (bilag 1, s. 10).

Rapporten af 30. juni 2021 fra OBH-gruppen (bilag F) fastslår, at der er manglende og/eller utilstrækkelig ventilation af mere end 50 % af facaderne, hvilket vurderedes at udgøre en nærliggende risiko for skade på grund af øget fugtdeformation og deraf afledte revnedannelser og risiko for følgeskader. I krybekælderen er det anbefalet at holde kælderen ventileret ved effektiv naturlig ventilation eller mekanisk fugtkontrol for at undgå fremtidige skader (bilag F, s. 12).

Hverken rapporten fra Teknologisk Institut eller fra OBH-gruppen indeholder oplysninger om råd- eller svampeskader, der væsentligt har nedsat konstruktionens sædvanlige levetid. En konstatering af risiko for skade er ikke tilstrækkelig til at berettig til dækning.

Den 30. januar 2023 tilbød vi som nævnt på baggrund af de to fremsendte billeder af kondensvand, der løb ud under dækpladerne og ned på soklen, at foretage undersøgelser bag facaden for at konstatere, om der evt. var dækningsberettigende skader her. Dette afslog vores medlem imidlertid.

Den 20. februar 2023 anmeldte vores medlem en række nye skader som nærmere gengivet i sagsfremstillingen ovenfor. Vores taksator besigtigede derfor vores medlems hus den 24. februar 2023, uden at vores medlem kunne fremvise dækningsberettigende skader. Vores taksator havde derfor en snak med vores medlem om, at skaderne skulle være konstateret for at kunne dækkes.

Samlet gøres det på baggrund af ovenstående gældende, at nævnet ikke har grundlag for at kritisere vores afslag på dækning af yderligere skader samt ændringen af policen for så vidt angår råd-, svampe- og insektskade i facader samt skader der udbreder sig herfra. Der er ikke konstateret rådskaader i forsikringstiden i videre omfang, end vi har anerkendt at dække. Det bemærkes, at

Ankenævnet for Forsikring

8.

101118

selv hvis der var, er det vores opfattelse, at der er tale om skade, som skyldes fejl, som forsikrings-tageren kendte/burde kende til henset til de efterhånden flere års ejerskab med kendskab til mangelfuld ventilation af konstruktionerne og deraf følgende fugtproblematikker, jf. punkt 11.1.d."

Klagerens advokat har i brev af 15/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I anledning af indklagede svar af 09.04.2024 skal klager hermed fremkomme med supplerende bemærkninger:

Selve forsikringsaftalen:

Indledningsvist skal det gøres gældende, at vilkåret om at forsikringsskaden skal være konstateret, skal anses som et urimeligt aftalevilkår i henhold til aftalelovens § 36, og skal derfor anses som ugyldigt.

Forsikringsselskabet kan, med et vilkår om konstatering, blot nægte at medvirke til undersøgelsen af den forsikrede ejendom og sørge for at ophæve forsikringsaftalen, såfremt der rejses mistanke om en forsikringsberettiget skade.

Dette må anses som særdeles urimeligt overfor den forbruger, som enten ikke har midlerne, tiden eller mulighederne til at foretage gennemgribende undersøgelser af ejendommen på egen regning, såfremt forsikringsselskabet benytter sig af denne metode. Dette har ikke været formålet med tegning af forsikringsaftalen.

Formålet med at tegne en husforsikring er, at ligge risikoen for skader på ejendommen over på forsikringsselskabet. At risikoen for skader nu viser sig at være større end først antaget, ud fra bl.a. tilstandsrapporten, må være forsikringsselskabets risiko.

I den konkrete sag, var der også begæret isoleret bevisoptagelse mod ejerskifteforsikringsselskabet, idet der var uenighed vedr. udbedringsmetode af skaderne på facaden, og i hvilket omfang ejerskifteforsikringen skulle dække skaderne på facaden. Dette betød også, at klager ikke selv kunne foretage udbedring, førend der var sket bevissikring igennem retten.

Dette var indklagede også klar over, idet der var givet retshjælp til sagen igennem husforsikringsselskabet.

Uanset om vilkåret må anses som urimeligt overfor forbrugeren, skal det under alle omstændigheder gøres gældende, at det må anses som uklart hvad der ligger i ordet 'konstateret', og i hvilket omfang forbrugeren skal have konstateret skaderne. Er det nok at man har åbnet op i facaden ved vinduerne og set råd i konstruktionen, eller skulle klager have pillet hele facaden af, for at kunne dokumentere at der har været et gennemgribende problem med facadekonstruktionen?

Ordet 'konstateret' bør derfor fortolkes til ugunst for aftaleaffatteren, idet der er tale om et standardvilkår, som ikke har været genstand for forhandling mellem parterne, men som ensidigt er blevet affattet af indklagede, jf. aftalelovens § 38b.

De dokumenterede skader:

Skaderne må under alle omstændigheder anses for konstateret, idet klager tidligere har fremsendt billedokumentation af skaderne i konstruktionen, ligesom at der er fremsendt billedmate-

riale af vandskader på facaden. Det var ligeledes dette billedmateriale, som gav forsikringsselskabet anledning til at opsige forsikringsaftalen. Billedmateriale **vedlægges**.

Det må endvidere tale for, at fejlene/skaderne var konstateret i sådan et omfang, at der skulle meddeles forsikringsdækning, at selskabet selv har vurderet, at skaderne eller risikoen for skaderne var så stor, at de ikke længere kunne forsikringsdække ejendommen.

Til sidst skal det anføres, at såfremt man måtte komme frem til, at skaderne ikke er konstateret, er dette også delvist, fordi forsikringsselskabet ikke har ønsket at bidrage til undersøgelse af ejendommen.

Havde forsikringsselskabet sendt en taksator ud til at besigtige ejendommen, havde taksatoren kunne konstatere, at der var rådskader i konstruktionen.

Der skal i denne forbindelse henvises til skønsmandens besvarelse af spørgsmål 5 i vedlagte skønsrapport. Det skal i denne sammenhæng bemærkes, at skønsmanden ikke har foretaget en vurdering af selve facadekonstruktionen men kun facadepudset, hvorfor bemærkningerne er anført som en sidebemærkning:

'Skønsmanden har under sin besigtigelse kunne konstatere begyndende nedbrydninger nederst i træværket, under det store vestvendte vinduesparti, samt opkvældning af vindpladen i de nederste ca. 20-30 cm, også på vestfacaden. Skønsmanden vurderer, at dette skyldes manglende ventilations- og drypkantprofil samt manglende ventilationsmulighed under det store vinduesparti'.

Skaderne er således konstateret eller kunne konstateres ved en oplukning af facaden ind til konstruktionen."

Selskabet har i brev af 14/6 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget vores medlem medlems supplerende indlæg af 15. maj 2024 med tilhørende bilag i form af syns- og skønsrapport af 19. februar 2024.

Vores medlems bemærkninger og supplerende bilag giver os ikke anledning til at ændre vores afgørelse.

Det bestrides, at et forsikringsvilkår om, at forsikringsskaden skal være konstateret i forsikringstiden (konstateringsprincippet), er urimeligt, jf. § 36 c i aftaleloven. Der er således ikke grundlag for at tilsidesætte dette vilkår. Vi bemærker, at konstateringsprincippet er det princip, der almindeligvis er gældende i branchen i forbindelse med rådskadedækningen, jf. eksempelvis forsikringsbetingelserne for Tryg, Topdanmark, Alm. Brand, Gjensidige, Codan, GF, Alka mv.

Da vores medlem kun betaler for råd-, svampe og insektdækningen i den periode, hvor forsikringen er i kraft, kan det ikke anses for urimeligt eller i strid med redelig handlemåde, at LB Forsikring ikke dækker skader, der først konstateres efter forsikringens ophør.

Som beskrevet i sagsfremstillingen i vores tidligere indlæg har LB Forsikring loyalt medvirket til at fastslå, om der var dækningsberettigende råd-, svampe- eller insektskader i forsikringstiden. Vi er opmærksomme på, at det kan være vanskeligt for et medlem at bekoste undersøgelser af ejendommen på egen regning, og netop derfor tilbød vi den 30. januar 2023 vores medlem at åbne facaden for at undersøge konstruktionen for eventuelle dækningsberettigende skader – dog med det forbehold, at vi ikke dækkede selve årsagen til en eventuel skade. Vores medlem afslog imid-

lertid vores tilbud. Det beror således ikke på LB Forsikrings forhold, at der ikke forud for opsigelsen af råd- svampe- og insektskadedækningen blev iværksat undersøgelser med henblik på at belyse, om der måtte være dækningsberettigende skader i videre omfang end de allerede anerkendte rådskader omkring husets terrassedørs- og vinduesparti mod syd samt vinduespartiet mod vest ved køkken-alrummet. Som anført var situationen, at det var forhold ved konstruktionen, der medførte forøget risiko for fugtrelaterede problemstillinger, som vi nødvendigvis måtte forholde os til. Når medlemmet ikke ønskede videre undersøgelse af, om der var dækningsberettigende rådskader, var vi nødsagede til at forholde os til den fremtidige risiko, hvilket netop skete via det varslede forbehold.

Vi bemærker, at udskiftningen af facaden ifølge oplysning fra vores medlem først er påbegyndt den 3. juni 2024 – næsten halvandet år efter, at vi varslede det pågældende forbehold.

Vi har forståelse for, at vores medlem ønskede at afvente indhentelsen af en syn- og skønsrapport af hensyn til bevissikring af et eventuelt krav mod ejerskifteforsikringsselskabet. Imidlertid kan det ikke anses for rimeligt, at LB Forsikring skal bære risikoen for, at der frem til udbedringen af årsagen til en eventuel rådskade måtte ske en forværring af allerede eksisterende råd- og svampeskader samt eventuel tilkomst af yderligere råd- og svampeskader i en situation, hvor der er konstateret forhold ved bygningen, der indebærer en væsentligt øget risiko herfor.

Hvad angår fortolkningen af konstateringsprincippet, så følger det af almindelige forsikringsretlige principper, at forsikringstageren skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Den omstændighed, at vi inden forsikringens ophør anerkendte at dække en rådskade omkring husets terrassedørs- og vinduesparti mod syd samt vinduespartiet mod vest kan ikke føre til, at rådskaden på husets østside som konstateret ved syn- og skønsforretningen den 17. januar 2024 og markeret med rødt i syn- og skønsrapporten side 10 kan anses for konstateret i forsikringstiden. Ifølge rapporten side 9 er årsagen til rådskaden på østsiden, at pudsen er delamineret fra pudsepladen, hvilket med stor sandsynlighed skyldes manglende ventileringsprofil og drypkantsprofil. Der er således tale om skader, der udbreder sig fra facaden, hvilket klart er illustreret i syn- og skønsrapporten på side 7. Som anført i vores dækningsopsigelse af 7. februar 2023 var opsigelsen af råd-, svampe- og insektdækningen i facaderne og skader, der udspringer herfra, netop begrundet i, at der efter vores taksators vurdering var utilstrækkelig ventilation i facaderne, hvilket blandt andet indebærer en nærliggende risiko for rådskader på husets trækonstruktion. Afslutningsvis bemærkes det, at forekommer selvmodsigende, at vores medlem på den ene side afslog vores tilbud om at undersøge, om der skulle være dækningsberettigende rådskader bag facaden, og nu kritiserer LB Forsikring for, at vi ikke bidrog til at undersøge ejendommen."

Klagerens advokat har i brev af 20/7 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Under henvisning til skrivelse af 14.06.2024 fra indklagede, skal jeg fremføre følgende.

Jeg henviser til bilag H af 30.01.2023, hvor indklagede skriver: 'Hej [klageren]. Jeg har fået denne besked fra vores jurist.

Vi kan ikke påtage os at indgå en sådan aftale. Det vi kan tilbyde er at åbne op, så vi kan få syn for sagen. Dette er jo også i medlem interesse, da ejerskifteforsikringen udløber snart. Det er dog vigtigt at få understreget overfor medlem, at vi jo ikke dækker en eventuel årsag, men går i dækning på det, vi har givet dækningstilsagn for.

Ankenævnet for Forsikring

11.

101118

Giv mig et ring når du har et ledigt øjeblik.'

Aftalen blev at klager kontaktede ejerskifteforsikringen, om det var ok at åbne op i de facader, de havde accepteret at udskifte, uden at det måtte få nogen betydning for husejeren.

I de efterfølgende mails afviser indklagede mailkorrespondancer vedrørende forsikringsforringelsen at undersøge facaden med ex.endoskopinduktionskamera, som foreslået 04.04.2023 i mail til indklagede, men som indklagede i svarmail af 18.04.2023 vælger ikke at kommentere på. Mailkorrespondancen fremlægges som bilag 6.

Det skal ikke komme forsikringstager til last, at sagen er trukket i langdrag, når indklagede ikke ønsker at indgå i undersøgelser af facaden med andre metoder end destruktive indgreb. Endvidere har det i forbindelse med den pågående udskiftning af facaden vist sig, at der i det område, der blev sendt billeder af til indklagede den 26.01.2023 ikke er påvirket af råd, svamp eller fugt. Faktisk er der med undtagelse af områderne omkring vindues- og stuedørspartiet mod syd og vest ikke fundet nedbrydning af facadens konstruktion. Med undtagelse af de to nævnte områder fremstår konstruktionen tør og uden fugtpåvirkning.

Der henvises som dokumentation herfor til Tømrerfirmaet [1], der udfører facadeudskiftning, og Runas taksator ..., som har været i kontakt med [tømrerfirma 1] inden udskiftningen blev påbegyndt.

Vedrørende krybekælderen (loft).

Dette blev anmeldt til Runa Forsikring i 2020/2021. I starten af 2021 var [2] tømrerfirmaet, som Runa Forsikring samarbejdede med, i krybekælderen for at besigtige 'loftet'. Dengang var meldingen at genetablering af ventilation ville få fugten på loftet til at forsvinde.

I forlængelse af [tømrerfirma 2's] besøg, blev blokeringen af ventilationskanalerne fjernet, og ventilation af krybekælderen dermed genetableret.

At det så viser sig, at der på 'loftet' i krybekælderen omkring stuedørspartiet har vist sig at være et stærkt medtaget område, hvor vindstop pladen falder fra hinanden, og skal udskiftes, er stadig under Runa Forsikrings ansvarsområde, eftersom det blev besigtiget i 2021, og genanmeldt i juni 2023, og dermed indenfor de 6 måneder efter forsikringens ændring af vilkårenes punkt 11.1.B."

Klagerens advokat har herefter i brev af 30/7 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I ovennævnte sag skal jeg herved vende tilbage i forlængelse af klagers seneste indlæg.

Klager har forespurgt [firma 1]. Mailkorrespondance med [firma 1] af 09.06.2024 fremlægges som sagens bilag 7. Henvendelsen vedrører anvendelsen af [firma 2] vindspærrer plader.

Virksomheden [firma 2] har svaret via [firma 1] den 22.07.2024. Mailen med bilag fremlægges som bilag 8.

Det fremgår af billederne og beskrivelsen til kunden, at pladerne ikke er tildækket/beskyttet tilstrækkeligt imod opfugtning som følge af nedbør i den færdige konstruktion, hvor ... tekniske godkendning for perioden 08.12.2000 – 06.09.2009, se vedlagte.

Ankenævnet for Forsikring

12.

101118

Datablade tilhørende mail af 22.07.2024 er vedlagt som bilag 9.

Billeder tilhørende mailkorrespondance med [firma 1] af 09.06.2024 fremlægges som bilag 10. Billederne er fremsendt til [firma 2] i forbindelse med forespørgslen.

Ankenævnet kan således lægge til grund at der er sket en motagefejl fra den udførende håndværker, i forbindelse med anvendelsen af de pågældende plader i sin afgørelse af sagen."

Selskabet har i brev af 15/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget vores medlems supplerende indlæg af 30. juli 2024 med tilhørende bilag i form af oplysninger og dokumentationsbilleder om, at vindspærrepladerne på huset er fejlmonteret.

Vores medlems bemærkninger og supplerende bilag giver os ikke anledning til at ændre vores afgørelse. De fremsendte bilag ses ikke at have relevans i forhold til sagen mod LB Forsikring, men muligvis i relation til den verserende retssag mod ejerskifteforsikringsselskabet vedrørende facadebeklædningen. Bilagene understøtter, at årsagen til fugtproblemerne i træværket skyldes forhold ved facadepladerne, som vedvarende har været LB's standpunkt, og som var årsagen til, at vi den 7. februar 2023 opsagde råd-, svampe- og insektdækningen i facaderne og skader, der udspringer heraf."

Selskabet har herefter i brev af 30/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er blevet opmærksomme på, at vores medlem – ud over indlægget af 30. juli 2024 med tilhørende bilag – også har indleveret et indlæg den 22. juli 2024 samt bilag 6. Indlægget 22. juli 2024 med bilag 6 giver os anledning til at fremkomme med følgende supplerende bemærkninger: Hvad angår de tidligere anerkendte dækningsberettigende råds-kader omkring terrassedørs- og vinduespartiet mod syd samt vinduespartiet mod vest, er alt dette træværk blevet udskiftet for LB Forsikrings regning i juni 2024. Det gælder også den del af træværket, der først har kunnet konstateres råds-kadet efter fjernelsen af dækpladerne under det vestvendte vinduesparti samt fjernelsen af terrassen mod syd. Der henvises til billederne i bilag N. Vi har valgt at dække de senere konstaterede råds-kader under vinduespartierne, da der er tale om et sammenhængende arbejde, og fordi arbejdet har kunnet indeholdes i vores primære overslag på 25.000 kr. Det bemærkes, at terrassen under alle omstændigheder skulle have været nedtaget i forbindelse med udskiftningen af facadepladerne (ejerskifteforsikringsskaden). Fakturaen af 28. juni 2024 for det udførte arbejde, der er betalt af LB Forsikring med fradrag af selvrisikoen, fremlægges som bilag O.

Hvad angår spørgsmålet om, hvorvidt vi skulle have lavet kikkertundersøgelser bag facaden som foreslået af vores medlem den 4. april 2023, henviser vi til vores svar af 18. april 2023 til vores medlem (bilag 6). Som anført her ville det ikke give mening at lave sådanne undersøgelser på et tidspunkt, hvor eventuel råd eller svamp ville være konstateret efter ophøret af dækningen pr. 22. februar 2023.

Det forhold, at det ifølge vores medlems bemærkninger af 22. juli 2024 har vist sig, at der ikke er fundet råd i trækonstruktionen bag de facadeplader, hvor der ifølge billederne af 26. januar 2023 (bilag 2) drev vand ud under facadepladerne, er glædeligt at høre. Dette ændrer dog ikke på, at LB Forsikring ifølge vilkårene var berettiget til at undtage dækning for råd- og svampeskader i facader og skader, der udbreder sig herfra.

Ankenævnet for Forsikring

13.

101118

Det forhold, at 'loftet' i krybekælderen/undersiden af gulvkonstruktionen blev besigtiget i 2021, kan ikke føre til, at vores medlem er berettiget til dækning af eventuelle skader, der først er konstateret i sommeren 2024. Det samme gælder vores medlems bemærkning om, at han genanmeldte en rådskafe i 'loftet' i krybekælderen omkring stuedørspartiet i juni 2023, idet denne eventuelle rådskafe ville være omfattet af dækningsundtagelsen pr. 22. februar 2023. Som oplyst i vores høringssvar af 9. april 2024 kunne der ikke konstateres rådskafe i krybekælderens loft/gulvkonstruktionen ved taksators besigtigelse den 24. februar 2023. Rapporten af 14. april 2021 fra Teknologisk Institut (bilag 1) og rapporten af 30. juni 2021 fra OBH-gruppen (bilag F) dokumenterer heller ikke, at der var rådskafer i krybekælderens.

Afslutningsvis skal vi bemærke, at vilkårenes formulering i punkt 11.1.b. om, at man kan anmelde skader 6 måneder efter forsikringen ophør, gælder kun skader, hvor betingelserne i punkt 11.1.a i øvrigt er opfyldt. Ifølge punkt 11.1.a. skal r d- og svampeskader konstateres (lokaliseres) i forsikringstiden."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 14/1 2021 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse: I forbindelse med udskiftning af vinduer og terrassedør fandt tømreren fugt og r d i husets trækonstruktion. Derudover fandt tømreren opfugtede vindstopplader. Sagen er anmeldt til ejerskifteforsikring ved [andet selskab], police ..., der har afvist anmeldelsen grundet mangel på vedligeholdelse fra min side. Dette har jeg 9/12/2020 klaget over til [ejerskifteforsikringens] klageafdeling, idet omfanget og placering er en karakter jeg ikke har mulighed for at kunne vedligeholde/erkende. Jeg udbad statussvar på klagen den 12/1/2021, men har til dato intet hørt fra [ejerskifteforsikringsselskabets] klageafdeling."

Af skadesanmeldelse af 14/1 2021 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse: Jeg fandt svamp, r d og fugt på loftet over husets krybekælder, dvs. under husets gulv."

Af selskabets opsigelse den 7/2 2023 af husforsikringen fremgår bl.a.:

"I forbindelse med behandlingen af den anmeldte skade på ejendommen, ..., er vi blevet opmærksom på et forhold, som erfaringsm essigt øger skaderisikoen væsentligt.

Efter besigtigelse af ejendommen vurderes det, at der er utilstrækkelig ventilation i facader og gulvkonstruktion. Dette betyder en forøget risiko for r d-, svamp- og insektskade.

Desværre må vi gøre opmærksom på, at denne forøgelse af risikoen ikke kan medd kkes på den tegnede forsikring, da forsikringen er tegnet med henblik på at dække uforudsete hændelser.

Vi ser os derfor nødsaget til at indføre følgende ændring i policen:

'Forsikringen dækker ikke r d-, svamp- og insektskade i facader samt skader der udbreder sig herfra'.

'Forsikringen dækker ikke råd-, svamp- og insektskade i gulvkonstruktion samt skader der udbreder sig herfra'.

Ændringen sker med henvisning til vilkårenes afsnit 18 J og træder i kraft den 22.2.2023, hvilket også betyder, at du ikke er forpligtet til at acceptere denne og i stedet kan vælge at opsige forsikringen. Vær dog opmærksom på de særlige forhold, der gør sig gældende for brandforsikringen, jvf. pkt. 18 J.

Vi udsteder en ny police med de ændrede vilkår.

Hvis du får foretaget foranstaltninger der nedsætter risikoen for fremtidige skader, er du velkommen til at henvende dig til os for en revurdering af det varslede forbehold. Skriv til os med en beskrivelse af det udførte arbejde og vedlæg gerne dokumentation for det udførte arbejde."

Af syn og skøn af 19/2 2024 fremgår bl.a.:

"Spørgsmål 1:

Skønsmanden bedes redegøre for, hvorvidt facaden på hele ejendommen beliggende ... er opført efter gældende regler og forskrifter på tidspunktet for husets opførelse i 2004.

Svar på spørgsmål 1:

Det er præciseret i referatet, at skønsmanden kun skal svare fra vindpladen og udad i konstruktionen.

Ja, generelt vurderes det, at de anvendte materialer (vindplade, pudseplade og puds) og selve konstruktionsopbygningen er principielt* anvendt efter gældende regler, vejledninger og forskrifter, dog med følgende undtagelser:

Nej, det vurderes ikke at være efter gældende regler, vejledninger og forskrifter, at der ikke er indbygget ventilationsmuligheder omkring vinduer/døre. Skønsmanden har observeret dette i hultagning på vestfacade, ved det store vinduesparti.

Nej, det vurderes ikke at være efter gældende regler, vejledninger og forskrifter, at der ikke er indbygget ventilationsprofil nederst i ventilationsåbningen. Skønsmanden har observeret dette på alle husets facader.

Nej, det vurderes ikke at være efter gældende regler, vejledninger og forskrifter, at der ikke er indbygget et drypkantsprofil nederst på pudsepladen. Skønsmanden har observeret dette på alle husets facader.

*Det skal præciseres, at skønsmanden ikke har modtaget oplysninger om de anvendte materialer; men konstruktionen er velkendt i branchen. Det har ikke været muligt for skønsmanden at finde udførelsesvejledninger fra opførelsestidspunktet.

Spørgsmål 2:

Såfremt spørgsmål 1 besvares benægtende, bedes skønsmanden redegøre for og beskrive hvorledes regler og forskrifter er overskredet.

Svar på spørgsmål 2:

Spørgsmål 1 er generelt ikke besvaret benægtende, dog med følgende undtagelser:

Ventilation omkring døre og vinduer:

Det er beskrevet i de forskellige systemudbyderes monteringsvejledninger, at der skal etableres ventilation mellem pudsepladen og den bagvedliggende vindplade. Dette kaldes en to-trinsløsning, som også anvendes til træfacader, se f.eks. vejledning TRÆ 55, side 7 om fugtsikring.

Ventilationsprofil nederst i ventilationsåbning:

For at forhindre sne, vandopsug mv., skal der monteres ventilationsprofil. Dette er ligeledes også beskrevet i forskellige systemudbyderes monteringsvejledninger.

Drypkantsprofil nederst på pudsepladen:

For at sikre, at vand, der løber ned ad facaden, drypper af på forkanten af pudsens, skal der monteres

et drypkantprofil. Hvis der ikke er monteret et drypkantprofil, vil vandet kunne løbe ind under pladen, hvor det vil kunne opfugte det nederste af pudsens og pudspladen. Såfremt der er vindpåvirkning, vil vandet kunne blive presset/suget op i ventilationsåbningen og derved opfugte det nederste af vindpladen. Drypkantprofilet er endvidere foreskrevet i forskellige systemudbyderes monteringsvejledninger. En forstærkende faktor kan være, hvis der ikke er tilstrækkelig sokkelhøjde på 200-300 mm, da der så kan ske opsprøjt.

...

Spørgsmål 3:

Skønsmanden bedes redegøre for, hvorvidt de anvendte materialer på husets facade er anvendt efter producentens anvisninger, jf. bilag 11.

Svar på spørgsmål 3:

Da de forskellige producenter ikke er kendte, kan skønsmanden kun svare principielt på dette spørgsmål. Dette er også aftalt på skønsforretningen.

Det skønnes at:

der er anvendt en vindplade af typen 'asfaltimprægneret træfiberplade'

der er anvendt en pudseplade af typen 'cementbaseret pudseplade'

armeringspudsens, armeringsnettet og dekorationspudsens er af ukendt type.

Asfaltimprægneret træfiberplade:

Ifølge TRÆ 55, beskrives pladen som meget diffusionsåben og robust over for fugt. Da de vejrligsudsatte facader ikke er udført med drypkant og ventilationsprofil, så vil der med stor sandsynlighed kunne trænge vand ind nederst i konstruktionen, og derved vil der kunne ske opkvældning af vindpladen.

Cementbaseret pudseplade:

Der findes flere forskellige fabrikater; men det må formodes, at de alle er produceret efter samme princip med cement. F.eks. Bluclad som anvendes af Skalflex, Aquapanel Outdoor fra Knauf og PowerPanel fra Fermacell, som anvendes af Alfix. Disse plader er kendte som formstabile plader og er velegnede som pudseplader.

Armeringspudsens, armeringsnettet og dekorationspudsens:

Skønsmanden kan ikke udtale sig om produkterne, da producenten er ukendt.

Spørgsmål 4:

Skønsmanden bedes redegøre for, hvorvidt facaden er tilstrækkelig ventileret. I benægtende fald bedes årsagen beskrevet.

Svar på spørgsmål 4:

Ja, det vurderes generelt, at facaden er tilstrækkelig ventileret. Da huset er ca. 17 år gammelt, vurderes det, at hvis der ikke havde været tilstrækkelig ventilation, så ville dette kunne ses i form af kraftig nedbrydning af træværket. Dette har skønsmanden ikke konstateret i de destruktive indgreb. Se også skønsmandens besvarelse under spørgsmål 5.

Der er ikke tilstrækkelig ventilation omkring vinduer. Ventileringen sker fra bunden til toppen, mellem de lodret monteret afstandsbrædder. Når der monteres vinduer, så vil de lukke af for ventileringen, med mindre der er taget højde for dette.

Spørgsmål 5:

Skønsmanden bedes redegøre for, hvorvidt den af skønsindstævnte foreslåede udbedringsmetode, jf. bilag 1 og 2 udgør en håndværksmæssig korrekt udbedring af de konstaterede skader i rapporten fra Teknologisk Institut og rapporten fra OBH Gruppen.

Svar på spørgsmål 5:

Det er aftalt på skønsforretningen, at skønsmanden kun skal svare fra vindpladen og udad.

Skønsmanden har under sin besigtigelse kunne konstatere begyndende nedbrydninger nederst i træværket, under det store vestvendte vinduesparti, samt opkvældning af vindpladen i de nederste

ca. 20-30 cm, også på vestfacaden. Skønsmanden vurderer, at dette skyldes manglende ventilations- og drypkantprofil samt manglende ventilationsmulighed under det store vinduesparti.

I åbning, der blev besigtiget øverst i sydfacaden (over den lave bygning), var der ingen nedbrydning at se i træværket og kun lidt opkvældning i vindpladen. Skønsmanden vurderer, at dette skyldes manglende ventilations-, drypkantprofil og utilstrækkelig 'sokkelhøjde'.

I åbning, der blev besigtiget, øverst i nordfacaden, var der ingen nedbrydning at se i træværket eller opkvældning i vindpladen. Skønsmanden undersøgte også, om pudsen hæftede til pudsepladen i de nederste områder. Det kunne konstateres, at der ikke var nogen delaminering/løst puds.

Da huset er ca. 17 år gammelt, vurderes det, at hvis der ikke havde været tilstrækkelig ventilation i konstruktionen, så ville dette kunne ses i form af kraftig nedbrydning af træværket. Skønsmanden har ud fra bilag 1 og 3 samt egne observationer, konstateret, at der ikke kan ske ventilering omkring vinduer. Dette bevirker, at der vil kunne ske en fugtphobning og derved risiko for trænedbrydning. Ud fra dette vurderer skønsmanden følgende:

Ja, skønsmanden vurderer generelt, at det beskrevne tilbud i bilag 2 udgør en håndværksmæssig korrekt udbedring af de konstaterede skader i bilag 1 og bilag 3. Skønsmanden vurderer dog ud fra sin besigtigelse, at der også skal udbedres i det nederste område på østfacaden, fra bagdøren og frem til det sydøstlige hjørne, se rød markering på foto 1. Årsagen til dette er, at skønsmanden har konstateret, at pudsen er delamineret fra pudsepladen, hvilket med stor sandsynlighed også skyldes manglende ventileringsprofil og drypkantprofil.

...

Foto 1, rød streg, markerer område nederst på østfacaden, der også skal udbedres.

Spørgsmål 6:

Ankenævnet for Forsikring

17.

101118

Såfremt spørgsmål 5 besvares benægtende, bedes skønsmanden redegøre for den udbedringsmetode på ejendommen som må anses som håndværksmæssig korrekt.

Svar på spørgsmål 6:

Spørgsmål 5 er ikke besvaret benægtende.

Skønsmanden har dog tilføjet, at der også skal udbedres som beskrevet i tilbud i bilag 2, nederst på østfacaden, fra bagdøren og frem til det sydøstlige hjørne, se rød markering på foto 1."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"11. Råd og svamp

...

1. Hvad forsikringen dækker?

Forsikringen dækker:

- a. Skade som følge af råd, der har betydning for træets bæreevne eller funktionsevne, og skade som følge af trænedbrydende svampe. Vi dækker dog reparation af råd i vinduer og døre selvom det ikke har betydning for træets funktion eller bæreevne. Svampeskade er, at der utilsigtet kommer fugt til træet, så den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder. Råd er skader på træ forårsaget af svampe og bakterier, der er karakteriseret ved, at ødelæggelsen forløber langsomt. Det viser sig ved, at træet farves mørkt, mørnes og gennemsoettes af ret tætliggende revner, som normalt må forventes i træ i fugtige omgivelser, medmindre der er særlige foranstaltninger som fx kemisk træbeskyttelse. Råd- eller svampeskader skal konstateres (lokaliseres) og anmeldes i forsikringstiden, og der skal være tale om en væsentlig nedsættelse af konstruktionens sædvanlige levetid. Til bedømmelse af levetiden kan bruges Forsikring og Pensions 'Vejledning om levetider'.
- b. Skader der anmeldes indtil 6 måneder efter forsikringens ophør når betingelserne under punkt a i øvrigt er opfyldt, medmindre anden forsikring er købt.

...

12. Insekter

...

1. Hvad forsikringen dækker?

Forsikringen dækker:

- a. Skade som følge af insekter der angriber og ødelægger træ
- Det aktive angreb skal konstateres (lokaliseres) og anmeldes i forsikringstiden. Skader der anmeldes indtil 6 måneder efter forsikringens ophør er omfattet, medmindre anden forsikring er købt.

...

18. Generelt for alle dækninger

...

Opsigelse efter skade

Efter enhver anmeldt skade har både du og vi ret til at opsige forsikringen skriftligt med 14 dages varsel. Opsigelse kan ske indtil 30 dage efter, at erstatningen er betalt, eller skaden er afvist. LB Forsikring kan inden for samme frist ændre vilkår og pris."

Nævnet udtaler:

Ankenævnet for Forsikring

18.

101118

Klageren anmeldte den 14/1 2021 til selskabet, at der i forbindelse med udskiftning af vinduer og terrassedør blev konstateret fugt og råd i husets trækonstruktion, og at klageren havde fundet svamp, råd og fugt på loftet over husets krybekælder. Selskabet besigtigede forholdene den 19/1 2021, og selskabet anerkendte den 26/2 2021, at råd- og svampeskaden omkring vinduespartierne ved terrassen og køkkenalrum var dækket, men at skimlen i krybekælderen ikke var dækningsberettigende, da svampen ikke var trænedbrydende. Klageren fremsendte herefter den 26/1 2023 billeder til selskabet, hvor det kunne ses, at der løb vand ud af facaden og ned på soklen. Selskabet tilbød den 30/1 2023 at åbne facaden for at se, hvad der gemte sig, hvilket klageren afslog. På baggrund af billederne valgte selskabet den 7/2 2023 at meddele klageren, at selskabet pr. 22/2 2023 ikke længere ønskede at forsikre huset mod "råd-, svamp- og insekt-skade i facader samt skader der udbreder sig herfra", og "råd-, svamp- og insektskade i gulvkonstruktion samt skader der udbreder sig herfra". Klageren ønsker, at forsikringen i sin oprindelige form fortsat er gældende, og at selskabet skal dække skaderne.

Hvad angår forsikringsaftalen, har klageren anført, at vilkåret – om at forsikringsskaden skal være konstateret – er et urimeligt aftalevilkår i henhold til aftalelovens § 36 og derfor skal anses for ugyldigt. Selskabet kan – med et vilkår om konstatering – nægte at medvirke til undersøgelsen af den forsikrede ejendom og sørge for at ophæve forsikringsaftalen såfremt der rejses mistanke om en dækningsberettigende skade. Klageren har anført, at dette er særdeles urimeligt over for den forbruger, som enten ikke har midlerne, tiden eller mulighederne til at foretage en gennemgribende undersøgelse af ejendommen på egen regning. Klageren har anført, at det uanset må anses for uklart, hvad der ligger i ordet "konstateret", og i hvilket omfang man som forbruger skal have konstateret skaderne. Er det nok, at man har åbnet op i facaden ved vinduerne og set råd i konstruktionen, eller skal hele facaden pilles af for at man kan dokumentere, at der har været et gennemgribende problem med facadekonstruktionen? Klageren har anført, at "ordet 'konstateret' bør derfor fortolkes til ugunst for aftaleaffatteren, idet der er tale om et standardvilkår, som ikke har været genstand for forhandling mellem parterne, men som ensidigt er blevet affattet af indklagede, jf. aftalelovens § 38b". Skaderne må under alle omstændigheder anses for konstateret, da der tidligere er fremsendt billedokumentation af skaderne i konstruktionen, ligesom der er fremsendt billedmateriale af vandskader på facaden,

Ankenævnet for Forsikring

19.

101118

hvilket var det, der gav selskabet anledning til at opsige forsikringsaftalen. Klageren har anført, at såfremt selskabet havde sendt en taksator ud for at besigtige ejendommen, så havde taksatoren kunnet konstatere, at der var rådskader i konstruktionen. Klageren har anført, at det ikke skal komme ham til last, at sagen er trukket i langdrag, når selskabet ikke ønsker at indgå i undersøgelser af facaden med andre metoder end destruktive indgreb. Klageren har påpeget, at det "i forbindelse med den pågående udskiftning af facaden vist sig, at der i det område, der blev sendt billeder af til indklagede den 26.01.2023 ikke er påvirket af råd, svamp eller fugt. Faktisk er der med undtagelse af områderne omkring vindues- og stuedørspartiet mod syd og vest ikke fundet nedbrydning af facadens konstruktion. Med undtagelse af de to nævnte områder fremstår konstruktionen tør og uden fugtpåvirkning". Hvad angår krybekælderen har klageren anført, at "dette blev anmeldt til Runa Forsikring i 2020/2021. I starten af 2021 var ... tømrerfirmaet, som Runa Forsikring samarbejdede med, i krybekælderen for at besigtige 'loftet', at "dengang var meldingen at genetablering af ventilation ville få fugten på loftet til at forsvinde. I forlængelse af [tømrerfirma 2's] besøg, blev blokeringen af ventilationskanalerne fjernet, og ventilation af krybekælderen dermed genetableret", men at "det så viser sig, at der på 'loftet' i krybekælderen omkring stuedørspartiet har vist sig at være et stærkt medtaget område, hvor vindstop pladen falder fra hinanden, og skal udskiftes, er stadig under Runa Forsikrings ansvarsområde, eftersom det blev besigtiget i 2021, og genanmeldt i juni 2023, og dermed indenfor de 6 måneder efter forsikringens ændring af vilkårenes punkt 11.1.B".

Selskabet har afvist at dække yderligere og fastholder tilpasningen af den fremtidige dækning i relation til råd-, svamp og insektdækningen som varslet den 7/2 2023 med virkning fra den 22/2 2023. Hvad angår ændringen af policen har selskabet anført, at denne er sket i overensstemmelse med vilkårenes afsnit 18 J. Bestemmelsen giver hjemme til helt at opsige forsikringen – bortset fra den lovpligtige bygningsbrandforsikring – men selskabet har valgt at indskrænke opsigelsen til kun at omfatte dækningen for råd-, svampe- og insektskade som sket. Hvad angår de anmeldte skader, har selskabet påpeget, at det er konstateringsprincippet, der er gældende – rådskaden skal således være konstateret i forsikringstiden. Hvad angår skade som følge af insekter er det ligeledes konstateringsprincippet, der er gældende. Klageren har ikke løftet bevisbyrden for, at der er yderligere skader udover rådskaden omkring vinduespartierne ved ter-

Ankenævnet for Forsikring

20.

101118

rasse og køkken-alrum, som selskabet har anerkendt at dække. Selskabet har anført, at selskabet den 30/1 2023 – på baggrund af de to fremsendte billeder af kondensvand – tilbød at foretage undersøgelser bag facaden for at konstatere, om der var eventuelle dækningsberettigende skader her, hvilket klageren afslog. Selskabet har oplyst, at selskabets taksator – efter klageren den 20/2 2023 anmeldte en række nye skader – besigtigede klagerens hus den 24/2 2023, men at klageren ikke kunne fremvise dækningsberettigende skader. Selskabet har anført, at "selv hvis der var, er det vores opfattelse, at der er tale om skade, som skyldes fejl, som forsikrings-tageren kendte/burde kende til henset til de efterhånden flere års ejerskab med kendskab til mangelfuld ventilation af konstruktionerne og deraf følgende fugtproblematikker, jf. punkt 11.1.d". Hvad angår krybekælderens, har selskabet anført, at der ikke kunne konstateres rådska-der i krybekælderens loft/gulvkonstruktionen ved taksators besigtigelse den 24/2 2023. Selska-bet har påpeget, at "rapporten af 14. april 2021 fra Teknologisk Institut (bilag 1) og rapporten af 30. juni 2021 fra OBH-gruppen (bilag F) dokumenterer heller ikke, at der var rådska-der i krybe-kælderens". Selskabet bemærker, at " vilkårenes formulering i punkt 11.1.b. om, at man kan anmelde skader 6 måneder efter forsikringen ophør, gælder kun skader, hvor betingelserne i punkt 11.1.a i øvrigt er opfyldt. Ifølge punkt 11.1.a. skal råd og svampeskader konstateres (loka-liseres) i forsikringstiden".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det følger af almindelige forsikringsretlige principper, at det er klageren som kravstiller, der har bevisbyrden for, at der er indtrådt en dækningsberetti-gende forsikringsbegivenhed.

Opsigelse

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet på baggrund af klagerens henvendelse til selskabet den 26/1 2023 ændrede dækningen i policen den 7/2 2023 med 14 dages varsel i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 18 J.

Nævnet har lagt vægt på, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 18 J, at selskabet – efter enhver anmeldt skade – har "ret til at opsigte forsikringen skriftligt med 14 dages varsel. Opsigelse kan ske indtil 30 dage efter, at erstatningen er betalt, eller skaden er afvist. LB Forsik-

Ankenævnet for Forsikring

21.

101118

ring kan inden for samme frist ændre vilkår og pris", hvilket selskabet valgte at gøre i brev af 7/2 2023 på baggrund af de billeder, som klageren havde fremsendt til selskabet den 26/1 2023.

Råd- svampe- og insektskade

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække omtvistede råd-, svampe- og insektskader som sket, herunder forhold i krybekælderen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 11 "Råd og svamp", at det er en forudsætning for dækning, at skaden skal konstateres i forsikringstiden. Nævnet bemærker, at der er tale om et sædvanligt vilkår i råd og svampedækninger, der efter nævnets opfattelse ikke kan tilsidesættes som urimeligt.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har oplyst, at selskabets taksator efter klagerens anmeldelse af 20/2 2023 besigtigede ejendommen, men ikke kunne konstatere skader.

Nævnet har videre lagt vægt på, at de skader, som klageren anmeldte til selskabet den 20/2 2023, efter nævnets vurdering ikke godtgør, at eventuelle konkrete råds- og insektskader, der efterfølgende er konstateret på husets østside i forbindelse med syn og skøn af 19/2 2024 – næsten et år efter selskabet ændrede policen, eller eventuelle råds- og insektskader i krybekælderen – blev konstateret i forsikringstiden.

Nævnet finder videre, at klagerne ikke har bevist, at der foreligger det fornødne grundlag for, at selskabet kan pålægges at betale en compensation/erstatning til klagerne som følge af forhold ved selskabets sagsbehandling.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

22.

101118

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck