

Ankenævnet for Forsikring

Den 11. december 2024 blev i sag nr. 101330:

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 udvidet dækning. I klageskema af 11/3 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har anmeldt en skade til vores ejerskifteforsikring (Frida Forsikring - siden overtaget af DOMUS Forsikring) vedr. skimmelsvamp i soveværelset på vores hus (1. sal). Der har været en taksator (... , OBH) ude og besigtige skaden, men vi har aldrig fået kopi af rapporten. Han nævnte dog at ind-dækning/isolering ved soveværelsets vinduer på 1. sal i sydøstlig hjørne højst sandsynlig var mangelfuld. Derudover nævnte han at udvendig gummifuge ved 1. sals soveværelse i nedre sydvestlige hjørne var mangelfuld. Efter hans vurdering var det årsag til skimmelvækst de nævnte steder. Vi har fået foretaget en ekstern test fra Goritas, der påviser skimmel i de indsendte prøver. Domus har afvist skaden. Vi har påklaget skaden og efterfølgende rykket for svar, men selskabet svarer ikke.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Udbedring af de skader der giver skimmel på 1. salen. (Ved vinduesparti i sydøstlig hjørne øverst, samt i nederste sydvestlige hjørne)"

Selskabets advokat har den 17/5 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Jeg forstår klagen således, at klager ønsker dækning for forhold vedrørende skimmelsvamp i soveværelset (på husets 1. sal).

i. Faktiske omstændigheder

Med efter det oplyste overtagelsesdag den 15. juli 2021 erhvervede klager ejendommen beliggende ...

Kopi af købsaftalen fremlægges som **bilag A**.

I forbindelse med købet modtog klagerne tilstandsrapport af 10. maj 2021, hvilken tilstandsrapport fremlægges som sagens **bilag B**. Det fremgår blandt andet af bilag B, at den af sagen omhandlede ejendom er opført i 1971.

I forbindelse med købet af ejendommen tegnede klagerne ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring.

Police med forsikringsbetingelser fremlægges som sagens **bilag C**.

Den 18. februar 2023 anmeldte klager det af sagen omhandlede forhold til Domus Forsikring, der lod taksator, bygningskonstruktør ... foretage besigtigelse. Dennes rapport af 20. august 2023 fremlægges som sagens **bilag D**.

Med hensyn til soveværelset på 1. sal fremgår af taksatorrapporten, punkt 4, følgende:

'Det er vores vurdering at skadeårsagen skal findes i en forhenværende utæthed i udvendige inddækningen hvilket har medført periodisk opfugtning af det omhandlende hjørne i soveværelset. Inddækningen er tidligere forsøgt udbedret, hvilket ses på fugen. De andre misfarvninger er kuldebroer ved vinduet.'

Af taksatorrapporten, punkt 7, fremgår endvidere følgende:

'Det vurderes at skadesårsagen er opstået efter overtagelsestidspunktet.'

På baggrund af taksatorrapporten afviste Domus Forsikring dækning under den indtegnede ejerskifteforsikring, se herved mail af 9. januar 2024, der fremlægges som **bilag E**.

ii. Dækningsberettigede forhold under den indtegnede ejerskifteforsikring?

Efter almindelige forsikringsretlige regler påhviler det klager at føre bevis for, at der pr. overtagelsesdagen den 15. juli 2021 forelå dækningsberettigede forhold under den indtegnede ejerskifteforsikring.

Skadesbegrebet er gengivet i forsikringsbetingelserne fremlagt som bilag C, punkt 4, hvoraf blandt andet fremgår:

...

Den af sagen omhandlede ejendom er efter det oplyste opført i 1971, og ved sådanne ejendomme er det sædvanligt og i overensstemmelse med gængs byggeskik, at der kan forekomme kuldebroer.

Når taksator derfor i taksatorrapporten fremlagt som bilag D anfører, at den medvirkende årsag til konstaterede kuldebroer ved vinduet, er der ikke tale om et forhold, der afviger fra det forventelige.

Dette forhold udgør derfor efter Domus Forsikrings opfattelse ikke en dækningsberettiget skade under den indtegnede ejerskifteforsikring.

Med hensyn til den anden medvirkende årsag, der ifølge taksator må henføres til, at der er konstateret løse fuger ved den udvendige inddækning, er der tale om et forhold, som principielt kunne udgøre en dækningsberettiget skade, under forudsætning af at forholdet beviseligt var til stede forud for overtagelsesdagen den 15. juli 2021.

Som det fremgår af taksatorrapporten, vurderer taksator, at skadesårsagen er opstået efter overtagelsestidspunktet (se herved bilag D, punkt 7), hvilket underbygges af, at forholdet konstateres flere år efter overtagelsesdagen (forholdet anmeldes 1 år og 7 måneder efter overtagelsesdagen).

Følgelig gøres det gældende, at der ikke af klager er ført bevis for, at forholdet var til stede pr. overtagelsesdagen, ej heller at der bestod nærliggende risiko.

Det er velkendt, at fuger løbende skal vedligeholdes, og denne vedligeholdelsespligt påhviler den til enhver tid værende ejer; i dette tilfælde klager.

Med henvisning hertil gøres det gældende, at der ikke er dokumenteret dækningsberettigede forhold under den indtegnede ejerskifteforsikring, ej heller med hensyn til omfanget af skimmel idet dette med henvisning til det tidligere anførte, hverken i sig selv udgør en dækningsberettiget skade, og ej heller dokumenterbart var til stede pr. overtagelsesdagen."

Klageren har i brev af 26/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I skrivelsen fra jeres advokat kan man få opfattelsen af, at der kun er tale om 1 skade på 1. sal, men vi vil hermed gøre opmærksom på at der er tale om 2 skader:

- 1) Skade ved vinduesparti (hovedhøjde, 1. sal). Nederste billede, højre kolonne. Bilag D
- 2) Skade ved hjørne (mod gulv). Øverste billede, venstre kolonne. Bilag D (+Bilag F)

Advokaten henviser til taksatorrapport. En rapport der er bestilt og betalt af selskabet. Rapporten var ikke medsendt ved selskabets afslag den 9/1-24. Rapporten er udarbejdet af ... fra OBH-gruppen.

Ad 1) [Taksator] nævnte ved besigtigelsen, at skade ved vinduespartiet højst sandsynligt, er opstået ved at vinduespartiet ikke er monteret efter forskrifterne, hvilket var meget almindeligt på byggetidspunktet. Det undrer mig at det ikke er nævnt i rapporten... Det er ikke min hensigt at fremkomme med konspirationsteorier, men skrifttypen i taksatorrapporten er ændret i punkt. 4: De andre misfarvninger er kuldebroer ved vinduet – hvor 'kuldebroer ved vinduet' tydeligt er skrevet med en anden skrifttype/størrelse. Hvis ikke det var fordi, vi har med et respekteret forsikringsselskab i Danmark at gøre, kunne man få den fejlagtige antagelse at der evt. er udeladt eller ændret i rapporten.

Advokaten fremfører ligeledes at man må kunne forvente skimmelsvamp ved et vinduesparti i et soveværelse på en 1. sal, der ligger 3,8m over terræn? *Når taksator derfor i taksatorrapporten fremlagt som bilag D anfører, at den medvirkende årsag til konstaterede kuldebroer ved vinduet, er der ikke tale om et forhold, der afviger fra det forventelige.*

Vi bestrider på det kraftigste det forventelige i ovenstående.

Ad 2) Her henviser advokaten også til bilag D pkt. 4, hvor taksator vurderer at skadeårsagen skal findes i en forhenværende utæthed i udvendig inddækning. Det er vi for så vidt ikke uenige i, men da skaden ikke er forsøgt udbedret af os, vil vi ikke kalde det en 'forhenværende' utæthed.

Advokaten fremfører at skadesårsagen er opstået efter overtagelsestidspunktet, hvilket underbygges af, at forholdet anmeldes flere år efter anmeldelsestidspunktet. Det vil vi gerne komme med en bemærkning til: Vi overtager huset 15/7-21 (sommer) og konstaterer fugtskader første vinter efter overtagelsen. Som enhver anden fornuftig forsikringskunde forsøger vi at afhjælpe skaden ved at foretage indvendig afrensning af det opfugtede område og håber på at det ikke kommer igen. Så bliver det forår og sommer – tidspunkter på året, hvor der typisk ikke er de store problemer med indtrængende fugt. Den næste vinter viser fugten/skimlen sig igen, hvorfor vi beslutter at anmelde skaden. Vi bestiller samtidig med en analyse fra Goritas (uploadet på portalen 13/3-24, Goritas ...), hvori der konstateres skimmelsvamp. Selskabets behandlingstid er følgende: Vi anmelder skade januar 23. De sender taksator til besigtigelse i august 23 og afviser sagen januar 24 (uden at medsende taksatorrapport).

I forhold til om skadesårsagen er før eller efter overtagelsesdagen vil vi henlede opmærksomheden på bilag F (Fotos_med_dato_1-2), hvor billede fra første vinter, med datostempel fra 9/1-22 kan ses). Ved overtagelse 15/7 har sælger naturligvis afrenset væggene. Under et halvt år efter overtagelsen konstaterer vi fugt/grønne aftegninger (se bilag F med billede fra 9/1-22), som vi forsøger at afrense. Da det kommer igen næste vinter, beslutter vi os for at anmelde skaden via vores ejerskifteforsikring med udvidet 10 års dækning.

Da skaden er konstateret under et halvt år efter overtagelsesdagen, mener vi at der er ført tilstrækkeligt bevis for at skaden var til stede på overtagelsesdagen."

Selskabets advokat har i kommentar af 11/7 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I anledning af klagers supplerende indlæg af 27. juni 2024 skal blot for god ordens skyld bemærkes, at der naturligvis ikke er ændret i den taksatorrapport, der er fremlagt.

Bilag D er således taksatorrapporten."

Klageren har i kommentar af 29/7 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har kontaktet OBH-gruppen for at rekvirere den originale-taksator rapport udarbejdet af ... OBH-gruppen vil kun udlevere til rekvirenten (Domus Forsikring), så jeg kan ikke konstatere om der er ændret i rapporten. Måske ankenævnet kan få udleveret original rapport?"

Selskabets advokat har i kommentar af 19/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I anledning af klagers indlæg af 29. juli 2024 skal jeg på vegne af Domus Forsikring meddele, at Domus Forsikring fortsat står noget uforstående overfor klagers bemærkninger.

OBH-rapporten er fremlagt som sagens bilag D."

Ankenævnet for Forsikring

5.

101330

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af analyserapport af 1/3 2023 udarbejdet af Goritas rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Analyse af indsendt Tape-test

Vi har den 24.02.23 modtaget 3 tape-tests fra Dem til analyse på vort laboratorium.

Formålet med analysen er at påvise eventuel forekomst af skimmelsvampe i materialet, samt i bekræftende fald at fastlægge arterne.

Metode

En tape-prøve anvendes typisk på overflader med synligt støv eller belægninger. Belægninger og støv opsamles på tapen. Sporer fra skimmelsvampe samt strukturer fra skimmelvækst vil derved hæfte på tapen, hvis de er til stede på den undersøgte overflade.

Ved laboratorieanalysen foretages mikroskopi af det opsamlede, og sporer og skimmel identificeres. Identifikation af skimmelsvampene foretages fortrinsvis til slægtsniveau, enkelte til art

Identifikation

Ved den biologiske analyse af prøvematerialet kunne følgende konstateres:

Prøve nr.	Lokale/ bygningsdel	Konstaterede mikrosvampe og svampe	Vækst / bemærkninger*
1	Soveværelse, vindue	Cladosporium sp. Acremonium spp.	Meget vækst Lidt vækst
2	Soveværelse, hjørne	Cladosporium sp. Typen Aspergillus/Penicillium** Acremonium sp.	Vækst Sporer Sporer
3	Børneværelse	Cladosporium sp. Acremonium spp.	Lidt vækst Lidt vækst

* resultatet opgives enten som vækst eller aflejring af sporer og deles i tre kategorier afhængig af mængden som kan påvises. Følgende kategorier bliver anvendt:

Få sporer – sporer – mange sporer og lidt vækst – vækst – meget vækst

** Ved den mikroskopiske undersøgelse kunne der påvises sporer, som på grund af manglende vækst og derved karakteristiske kendetegn ikke kunne identificeres entydigt. Sporerne med den påviste størrelse og form hører typisk hjemme i slægterne Aspergillus eller Penicillium.

Svampebeskrivelser

Acremonium –arter findes vidt udbredt i jord samt på planter. Kolonier kan være hvide, gule, orange, gråbrune eller gulgrønne med ofte flade, pulveragtige eller slimede overflader eller med lavt luftmycelium, der er vatagtigt eller ser sammenfiltret ud. Mest almindelig er arterne A. charticola og A. strictum, som optræder ofte ved fugtskader i bygninger. Arterne ses hyppigt på fugtige kældervægge og tapeter.

Cladosporium arter dominerer i de fleste analyser af udendørs luft. Slægten findes overalt, især i de klimatiske tempererede områder. Kolonierne af Cladosporium fremtræder som olivengrøn til

grå-grøn. De enkelte arter kan vokse ved op til 32[grader]C. Da den ligeledes kan vokse ved 0[grader]C ses vækst af Cladosporium ofte i køleskabe. Cladosporium vokser bedst, når overfladens vandaktivitet (aw) ligger omkring 0,8. Udover den meget almindelige forekomst udendørs, findes slægten på madvarer samt på døde celluloseholdige plantematerialer samt på papir og tekstiler. Sporene findes i store mængder i udeluften, især om sommeren.

Ved den mikroskopiske undersøgelse af det foreliggende materiale kunne der påvises enkelte sporer, som på grund af manglende karakteristiske morfologiske kendetegn, ikke kunne identificeres entydigt. Sporerne med den påviste størrelse og form hører typisk hjemme i slægterne Aspergillus eller Penicillium.

Det skal bemærkes, at analyseresultaterne alene viser forholdene i prøvetagningsstederne. Vi er altså ikke i stand til at rapportere om forholdene andre steder i bygningen."

Af taksatorrapport af 20/8 2023 udarbejdet af OBH Rådgivende Ingeniører rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"**Anmeldelse** ...: Misfarvninger på indvendige vægge flere forskellige steder huset.

Hvilken bygningsdel samt alder: Bygningsdelen antages at være fra 1971.

...

4. Årsag til skade

Det er vores vurdering at de omhandlende misfarvninger/fugtaftegninger er forårsaget af følgende to uafhængige årsager:

Soveværelser:

Det er vores vurdering at skadesårsagen skal findes i en forhenværende utæthed i udvendige inddækningen hvilket har medført periodisk opfugtning af det omhandlende hjørne i soveværelset. Inddækningen er tidligere forsøgt udbedret, hvilket ses på fugen. De andre misfarvninger er kuldebroer ved vinduet.

Værelse:

Det er vores vurdering at skadesårsagen skal findes i brugsbetinget adfærd – utilstrækkelig opvarmning og udluftning – hvilket har medført aftegninger i det nedre udvendige hjørne af værelset.

5. Beskrivelse af skadesomfang

Soveværelse: Der er konstateret løsefuger ved den udvendige inddækning. Vandet kan derfor indtrænge og opfugte væggen. Fugt tilskuddet til væggen, har der for forårsaget misfarvningerne på indvendige side af væggen. Der vurderes ikke at være risiko for konstruktionssvigt.

Værelse:

Der er konstateret misfarvning svarende til ca. 1 m² på tværs af de to skadesområder. Der vurderes ikke værende risiko for skadesudvikling.

6. Beskrivelse af skadeudgift

Fugerne kradses ud og fuges med ny fuge. Bagmuren afrenses og udtørres hvis nødvendigt.

Det er vores vurdering at ovenstående beløber sig til kr. 8500-10.000. inkl. moms.

7. Afgørelse (førstehåndsvurdering)

Det vurderes at skadesårsagen er opstået efter overtagelsestidspunktet."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, 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.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

21. Udvidede dækning

Alle Ejerskifteforsikringens øvrige punkter gælder også for den udvidede dækning, der er tilknyttet Ejerskifteforsikringen. Dækningen er en udvidelse af forsikringsdækningen i forhold til Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Du kan se, om du har valgt den udvidede dækning på din police.

...

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning. Det er en betingelse for dækning, at du giver FRIDA fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås.

Undtagelser:

A. Forhold vedrørende manglende lofthøjde.

B. Forhold vedrørende terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag og etageadskillelser)."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1971 og er ifølge tilstandsrapportens sælgeroplysninger renoveret i 2008. Klageren overtog ejendommen den 15/7 2021 og anmeldte primo 2023 skimmelsvamp i soveværelset på 1. sal. Selskabet rekvirerede OBH Rådgivende Ingeniører, som besigtigede ejendommen den 11/8 2023, hvorefter selskabet afviste dækning.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække udgiften til udbedring af de skader, der giver skimmel ved vinduesparti i sydøstlig hjørne øverst og i sydvestlig hjørne nederst i soveværelset på 1. sal.

For så vidt angår det sydøstlige hjørne øverst har klageren anført, at taksator ved besigtigelsen oplyste, at skaden højst sandsynligt er opstået ved, at vinduespartiet ikke er monteret efter forskrifterne, hvilket var meget almindeligt på byggetidspunktet.

For så vidt angår det sydvestlige hjørne nederst har klageren anført, at han ikke har udbedret den udvendige inddækning. Klageren har anført, at skaden var til stede på overtagelsesdagen. Under et halvt år efter overtagelsen konstaterede han fugt/grønne aftegninger, som han forsøgte at afrense. Da det kom igen vinteren efter, anmeldte han skaden til selskabet. Selskabet besigtigede først skaden i august 2023. Klageren har anført, at han har fået foretaget en ekstern test fra Goritas, der påviser skimmel i de indsendte prøver.

Selskabet har fastholdt sit afslag på dækning. For så vidt angår det sydøstlige hjørne øverst har selskabet anført, at forholdet ikke udgør en dækningsberettigende skade. Ejendommen er opført i 1971, og ved sådanne ejendomme er det sædvanligt og i overensstemmelse med gængs byggeskik, at der kan forekomme kuldebroer.

For så vidt angår det sydvestlige hjørne nederst har selskabet anført, at der er konstateret løse fuger ved den udvendige inddækning, og at klageren ikke har bevist, at forholdet var til stede

på overtagelsestidspunktet. Selskabet har anført, at det er velkendt, at fuger løbende skal vedligeholdes, og at denne vedligeholdelsespligt påhviler den til enhver tid værende ejer.

Det fremgår af taksatorrapport af 20/8 2023 udarbejdet af OBH Rådgivende Ingeniører, at "Det er vores vurdering at de omhandlende misfarvninger/fugtaftegninger er forårsaget af følgende to uafhængige årsager: Soveværelser: Det er vores vurdering at skadesårsagen skal findes i en forhenværende utæthed i udvendige inddækningen hvilket har medført periodisk opfugtning af det omhandlende hjørne i soveværelset. Inddækningen er tidligere forsøgt udbedret, hvilket ses på fugen. De andre misfarvninger er kuldebroer ved vinduet". Det fremgår, at "Der er konstateret løse fuger ved den udvendige inddækning. Vandet kan derfor indtrænge og opfugte væggen. Fugttilskuddet til væggen, har der for forårsaget misfarvningerne på indvendige side af væggen. Der vurderes ikke at være risiko for konstruktionssvigt". Det fremgår, at "Fugerne kradses ud og fuges med ny fuge. Bagmuren afrenses og udtørres hvis nødvendigt. Det er vores vurdering at ovenstående beløber sig til kr. 8500-10.000. inkl. moms", og "Det vurderes at skadesårsagen er opstået efter overtagelsestidspunktet".

Nævnet bemærker, at det faktum – at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med producentanvisninger – ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Nævnet bemærker videre, at det er klageren, der skal bevise, at der foreligger forhold, som på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade.

Ved anmeldelse af skimmelsvamp på ejerskifteforsikringen er det i henhold til praksis i ankenævnet en betingelse for dækning til en afrensning af skimmelsvamp, at skimmelsvampen enten 1) udgør en følgeskade af en dækningsberettiget skadeårsag på bygningen, som medfører, at der forekommer opfugtning/skimmeldannelse i et omfang, der er usædvanligt for tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder og byggemåde, når der sammenlignes med tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder uden den dækningsberettigede skadeårsag, eller 2) at der er tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet havde en

intensitet og et omfang, som nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved den udvendige inddækning, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal derfor dække udgiften til, at fugerne kradses ud og der fuges med ny fuge, og til at bagmuren afrenses og udtørres, jf. taksatorrapport af 20/8 2023. Selskabet er berettiget til at fratrække selvrisikobeløbet i erstatningen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at taksator på baggrund af sin besigtigelse har noteret, at "skadesårsagen skal findes i en forhenværende utæthed i udvendige inddækningen hvilket har medført periodisk opfugtning af det omhandlende hjørne i soveværelset. Inddækningen er tidligere forsøgt udbedret, hvilket ses på fugen", og at "Der er konstateret løsefuger ved den udvendige inddækning. Vandet kan derfor indtrænge og opfugte væggen. Fugt tilskuddet til væggen, har der for forårsaget misfarvningerne på indvendige side af væggen".

Nævnet har også lagt vægt på de af klageren fremlagte fotografier af 9/1 2022, hvoraf der ses skimmelvækst. Det forhold, at taksator har vurderet, at skadesårsagen er opstået efter overtagelsestidspunktet, kan på baggrund af fotografiernes datering mindre end et halvt år efter klagerens overtagelse af ejendommen ikke føre til andet resultat.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved det sydøstlige hjørne øverst i soveværelset, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på ejendommens alder, og at taksator på baggrund af sin besigtigelse har vurderet, at misfarvningerne skyldes kuldebroer ved vinduet. Nævnet bemærker, at kuldebroer er sædvanligt forekommende i ejendomme af samme alder som klagerens. Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved vinduespartiet,

Ankenævnet for Forsikring

11.

101330

som adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende vinduer af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning i strid med bygningslovgivningen på opførelses-/udførelsestidspunktet, jf. forsikringens udvidede dækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Domus Forsikring A/S, skal anerkende skade i det sydvestlige hjørne nederst og herunder dække udgiften til, at fugerne kradses ud og der fuges med ny fuge, og til at bagmuren afrenses og udtørres, jf. taksatorrapport af 20/8 2023. Selskabet er berettiget til at fratrække selvrisikobeløbet i erstatningen.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen

formand