

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. februar 2025 blev i sag nr. 101668:

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 ejerskifteforsikring. I klageskema af 15/5 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har en fugtskade i væggen i vores soveværelse, som er en skjult fejl. Vi havde ejerskifte forsikring ved Frida, som gik konkurs uden vi fik besked her om, og overgik herefter til Domus.

Der skete ikke noget fra Maj 23 til December 23, hvor vi kontaktede dem pr. telefon mange gange, og fik så til sidst oplyst at Frida var gået konkurs, og det skulle alle gerne have fået svar på, men dette var ikke tilfældet ved os.

Vi fik en afvisning af sagen 2 gange. Hvor efter at vi afgav en klage. Vi har sidst skrevet til dem d. 15/04, hvor de havde 4 uger til at kontakte os, ellers ville vi kontakte jer.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Da vores skade er en skjult fejl. Vi har fået konstateret at fejlen er en skjult skade ved en byggesagkyndig. Vi ønsker derfor at opnå at vores skade bliver dækket."

Selskabets advokat har den 2/7 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Som advokat for Domus Forsikring A/S skal jeg supplerende bemærke, at klagerne overtog den af sagen omhandlede ejendom med overtagelsesdag 1. april 2023. Købsaftalen fremlægges som sagens bilag B.

I forbindelse med købet af ejendommen fik klagerne udleveret tilstandsrapport dateret 15. november 2022. Tilstandsrapporten fremlægges som sagens bilag C.

Ankenævnet for Forsikring

2.

101668

Af tilstandsrapporten fremgik blandt andet, at ejendommen er opført i 1928, ligesom tilstandsrapporten på side 11, blandt andet indeholdt følgende bemærkninger:

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
2	Gråt hus	Murværket har fugerevner mod syd	-	-
3	Gult hus	Murværket har porøse fuger mod vest	Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere	Forholdet kan kræve løbende vedligeholdelse
4	Gult hus	Overligger over vindue mod have ved soveværelse med revnedannelse	Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere	Forholdet kan kræve løbende vedligeholdelse

Klagerne tegnede i forbindelse med købet af ejendommen 5-årig ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring A/S. Police med forsikringsbetingelser fremlægges som sagens bilag D.

Domus Forsikring har i redegørelsen af 6. juni 2024, fremlagt som klagesagens bilag A, udførligt redegjort for, hvorfor Domus Forsikring ikke vurderer, at klagerne har løftet den klagerne påhvillende bevisbyrde for, at der foreligger dækningsberettigede forhold under den indtegnede ejerskifteforsikring.

Domus Forsikring kan henholde sig til det i sagens bilag A anførte."

Selskabets advokat har fremlagt selskabets svar til klageren af 6/6 2024, hvor det bl.a. fremgår:

"Jeg har gennemgået sagens dokumenter på baggrund af din klage direkte til Ankenævnet for Forsikring den 17. maj 2024 vedrørende kuldebroer i ydervæggen mod syd i soveværelset.

Jeg skal på baggrund heraf, meddele at du ikke er fremkommet med nogen nye oplysninger, som kan ændre den afgørelse du har modtaget fra vores skadeafdeling. Det anmeldte forhold er derfor fortsat afvist.

Jeg har ved min revurdering lagt vægt på, at forholdet ikke afviger nævneværdigt fra tilsvarende konstruktioner af samme alder.

Begrundelse

Du har tegnet den 5-årige ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Denne forsikring dækker forhold der udgjorde en aktuel skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 1. april 2023, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1-4.5. Ved vurderingen af, om et forhold opfylder en skade under ejerskifteforsikringen, sammenlignes der med, hvad man måtte forvente på købstidspunktet i forhold til bygningens alder og de oplysninger man som køber har modtaget. Ligeledes dækker den bygningsindretninger i husets beboelsesdel, som er udført i strid med den på udførelsestidspunktet gældende bygningslovgivning, hvis der i øvrigt ikke kan opnås myndighedsdispensation for det pågældende forhold jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 21.3.

Klagens indhold

Sådan som jeg forstår din klage, så omhandler den at du har oplevet opfugtninger i ydervæggen mod syd i soveværelset. Du oplyser at dette skyldes kuldebroer fra rester af mørtel, teglsten og andet materiale som har befundet sig mellem for- og bagmuren.

Skade

Der er tale om et enfamiliehus fra 1928. Bygningen ses at være opført efter almindelig byggeskik på opførelsestidspunktet i 1928. Senere er hulmuren blevet isoleret med et Rockwool granulat. Der ses at være murbindere mellem for- og bagmuren, og disse murbindere ses at være rustet/tærret op. Man begyndte at bruge murbindere omkring 1930'erne, hvorfor dette stemmer overens med, at det er det oprindelige murværk i for- og bagmuren på nuværende tidspunkt.

Der konstateres alene opfugtninger i den nederste del af murværket, og denne opfugtning ses at aftage, jo højere oppe på væggen der bliver målt. Opfugtningerne har alene medført at tapetet har løsnet sig lokalt, men det har ikke medført andre skader på bygningen. Ved [ingeniørvirksomheds] besigtigelse blev forholdet vurderet at skyldes at man på opførelsestidspunktet ikke har fugtsikret, hvorfor der kan måles opstigende grundfugt, hvilket er sædvanligt for tilsvarende bygninger og konstruktioner af samme alder.

Du har til [byggesagkyndig] oplyst, at bygningen tidligere har været en stald, men som så senere er blevet inddraget til beboelse. Der foreligger ikke nogen oplysninger herom i byggesagsarkivet. [Byggesagkyndig] har vurderet at forholdet skyldes kuldebroer fra mørtel og tegl som er faldet ned mellem for- og bagmuren.

Da bygningen blev opført tilbage slut 1920'erne har det været ganske normalt, at der kunne falde mørtel og teglrester ned mellem for- og bagmuren, da man på dette tidspunkt ikke har været opmærksom på at det kunne skabe kuldebroer samt de problematikker kuldebroer kunne medføre. Det er først langt senere, at man er blevet opmærksom på problematikker ved kuldebroer i ydervægge, og det er først blevet medtaget i bygningsreglementet fra 1966. Før dette tidspunkt har der ikke været reel lovgivning omkring kuldebroer i ydervægge, og det har ikke været unormalt, at der har været kuldebroer i bygninger før dette.

For at et forhold kan være dækningsberettigende skal der være tale om en skade under ejerskifteforsikringen. Her skal et forhold vurderes i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder, og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Hverken opstigende grundfugt, eller kuldebroer som ses at være konkurrerende årsager til det anmeldte forhold, afviger nævneværdigt fra med man måtte forvente på grund af bygningens alder og byggestil ved opførelsen. Det forhold der er konstateret i din bygning, skyldes almindelig byggeskik fra opførelsen af bygningen, hvorfor der ikke er tale om et dækningsberettigende forhold under ejerskifteforsikringen.

Tilstandsrapporten

I tilstandsrapporten fremgår følgende anmærkninger:

Ankenævnet for Forsikring

4.

101668

BEOBELSE - YDERVÆGGE				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
2		Murværket har fugerevner mod syd.	-	-
3		Murværket har porøse fuger mod vest.	Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere.	Forholdet kan kræve løbende vedligeholdelse.
4		Overligger over vindue mod have ved soveværelse med revnedannelse.	Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere.	Forholdet kan kræve løbende vedligeholdelse.

Disse anmærkninger omhandler murværket, som kan medføre yderligere skadeudvikling og de kræver løbende vedligeholdelse. Disse anmærkninger kan medføre vandindtrængen ved revner i murværket.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, som er anmærket i tilstandsrapporten, da du har været gjort bekendt med forholdene før du har underskrevet købsaftalen, og har kunnet få det undersøgt nærmere eller forhandle på baggrund heraf.

Sagens status

Vi fastholder vores afvisning, og din sag vedrørende kuldebroer i ydervæggen mod syd i soveværelset lukkes hos os."

Klageren har i mail af 21/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er ikke enige i Domus afgørelse af vores sag.. Da vores forsikring mener at der ikke er nyt i sagen.. Det passer ikke!!

Vi har haft en taksator ude en gang, og efterfølgende har vi selv lavet hul i vægen for at finde problemet. Efterfølgende, har de ikke ville komme ud og vurdere det igen.

Som i kan se på de sidste vedhæftede dokumenter rører indermuren og ydermuren hinanden, hvilken danner en kuldebro, som IKKE skal være i hulmuren, og det er kommet i forbindelse med rep. af muren, hvilket kaldes BYGGESJUSK.. Imellem tiden har vi også fået lavet en vurdering af [byggesagkyndig], rapporten er vedhæftet i dokumenter. Som er på vores side af sagen... Det der henvises til i tilstandsrapporten om løse fuger, har ikke noget med problemet i væggen, da der ingen sammenhæng er i mellem de løse fuger og fugten."

Selskabet har i brev af 11/10 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Supplerende fremlægges som sagens bilag E, rapport udarbejdet af [ingeniørvirksomhed].

Af rapportens side 2 fremgår blandt andet følgende:

Ankenævnet for Forsikring

5.

101668

'4. Årsag til skade

Årsagen til det anmeldte forhold må tilskrives ejendommens alder og de på opførelsestidspunktet anvendte konstruktionsprincipper – ejendommen er opført uden fugtsikring, hvorfor grundfugt opstiger i ydervæggen og medfører – som i omhandlende tilfælde – afskallinger og misfarvninger bag tapet.

De anvendte konstruktionsprincipper afviger således ikke fra ejendomme tilsvarende den pågældende med samme alder og konstruktionsprincipper.

5. Beskrivelse af skadesomfang

Der er konstateret aktuel opfugtning af ca. 5-8 m² ydervæg. Der vurderes ikke værende risiko for konstruktionssvigt.'

Idet der henvises til det i sagens bilag A anførte, er det med hensyn til ejendomme som den af sagen omhandlede opført i 1928 helt sædvanligt og forventeligt, at der vil forekomme opfugtning, idet ejendommen ikke er fugtsikret.

Der ses i øvrigt ikke pr. overtagelsesdagen at være tale om en opfugtning, der overstiger det forventelige, og ej heller tale om forhold som kan karakteriseres som retlig relevante skader pr. overtagelsesdagen."

Klageren har i mail af 21/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Bilag E, har vi ALDRIG set før, den har vi IKKE fået til sendt før..??

I kan ikke blive ved med at sige at det har noget med husets alder og gøre?, vi er med på at de byggede husene på en anden måde end de gør idag.. Men der er direkte fusk og kulde broer i væggen mellem murstenen.. Det er jo ikke normalt?

Hvordan kan i blive ved med at afvise, når [byggesagkyndig] har aflagt en rapport, om at forsikringen SKAL dække?

Vi tænker at [byggesagkyndig] er udannet det samme som jeres taksatorer, hvordan kan de så se fejlen og i ikke kan??

De skriver ikke noget om at det er alderen på huset, der gør skaden??? Er det fordi i ikke vil samarbejde med jeres kunder, og ikke vil af med penge????

Vi forlanger at der kommer en taksator ud, da i bliver ved med at sige at der ikke er nyt i sagen. Efter i har været ude første gang, har vi banket hul i væggen, og fundet fejlen... Hvilket vi også har skrevet til jer hver gang?? Det lige som om at i ikke lytter til os?? og Afviser.."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget rapport fra klagerens byggesagkyndig, overslag fra murer, købsaftale, tilstandsrapport, police og taksatorrapport. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Ankenævnet for Forsikring

6.

101668

Det fremgår af tilstandsrapporten:

"

BEBOELSE - YDERVÆGGE				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
2		Murværket har fugerevner mod syd.	-	-
3		Murværket har porøse fuger mod vest.	Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere.	Forholdet kan kræve løbende vedligeholdelse.
4		Overligger over vindue mod have ved soveværelse med revnedannelse.	Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere.	Forholdet kan kræve løbende vedligeholdelse.

"

Det fremgår af taksatorrapport af 27/6 2023:

"4. Årsag til skade

Årsagen til det anmeldte forhold må tilskrives ejendommens alder og de på opførelsestidspunktet anvendte konstruktionsprincipper – ejendommen er opført uden fugtsikring, hvorfor grundfugt opstiger i ydervæggen og medfører – som i omhandlende tilfælde – afskallinger og misfarvninger bag tapet.

De anvendte konstruktionsprincipper afviger således ikke fra ejendomme tilsvarende den pågældende med samme alder og konstruktionsprincipper.

5. Beskrivelse af skadesomfang

Der er konstateret aktuel opfugtning af ca. 5-8 m2 ydervæg. Der vurderes ikke værende risiko for konstruktionssvigt."

Det fremgår af rapport af 30/3 2024 fra byggesagkyndig indhentet af klageren:

"

Observationer

Det var observeret af ejere, at vægge i soveværelse blev skjoldede specielt i gavl.

Vægge i soveværelse er blevet afrømmet for gammel puds og der er lavet flere huller ind til hulmur for at undersøge hulumuren for eventuelle fejl. Hulumuren er tidligere blevet efterisoleret med Rockwool granulat.

Det ses tydeligt at vægge er opfugtede langs gulve og ca. 70 cm. op i vægge.



Ankenævnet *for* Forsikring

7.

101668

Væg på langsideses ligeledes opfugtet i bunden, dog ikke i samme omfang som gavl.



Målinger

Der foretages måling midt på skillevæg som referencepunkt. Her måles der 150. Normalt fugtniveau.



Fugtmålinger

PROTIMETER 2

Fugtmålinger er udført med Protimeter 2

Måling af/på beton og murværk:

0 - 170 = normalt fugtniveau

170 - 200 = forhøjet fugtniveau

200 - 400 = meget forhøjet fugtniveau

400 - 600 = væsentligt forhøjet fugtniveau

600 - 999 = kraftigt forhøjet fugtniveau, (vådt)

Ved gulve gives der fuldt udslag.



Midt på gavl måles der ligeledes fuldt udslag ved gulve.



Ankenævnet for Forsikring

8.

101668

Der måles ca. 40 cm op af væg midt på gavlvæg. Her måles der 504. Væsentlige forhøjet fugtniveau.



Fugten aftager ca. 70 - 80 cm op af væg i gavl.



Ved undersøgelse af hulmur gennem huller i vægge kan det konstateres at væg i gavl er fyldt med murbrokker og mørtel i en højde på ca. 60 cm. Dette skaber en direkte kuldebro mellem facade og bagvæg og derved opfugtning af bagvæg og stor risiko for skimmeldannelser i vintermåneder.



På langsideses der ligeledes mørtel og murbrokker i et lag af ca. 10 cm. Dette giver ligeledes kuldebro lang gulve og dermed kondensering i vintermånederne og stor risiko for skimmeldannelser.

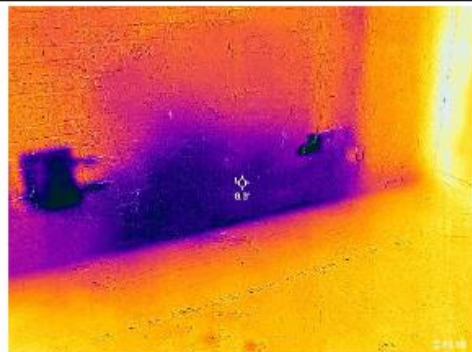


Ankenævnet *for* Forsikring

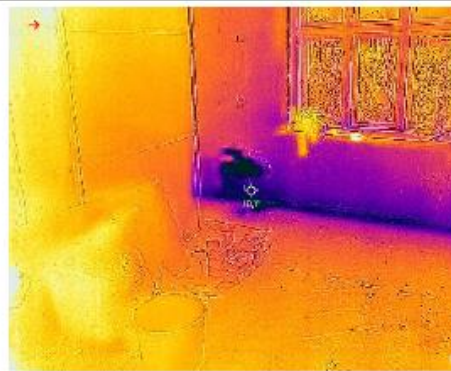
9.

101668

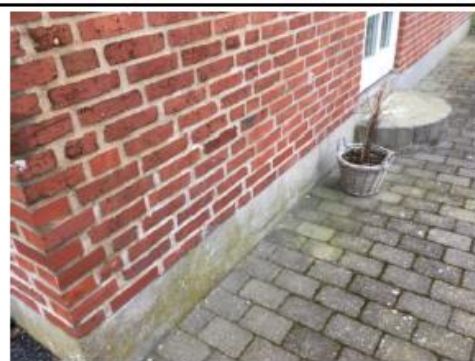
Ved termografering kan kuldebroerne i gavl tydeligt ses.



Langs bygningen kan der ligeledes ses kuldebroer langs gulv, dog ikke i samme omfang som gavl.



Det formodes at der er tale om samme problem i brygger, da der er fugtdannelser i gavlvæg.



Vurderinger

I henhold til forsikringsbetingelser vurderes det at der tale om dækningsberettigede forhold, da der ikke til tilstandsrapporten er nævnt noget om opfugtede vægge. Der er ved nærliggende forhold tale om konstateret direkte kuldebroer mellem facader og bagvægge, hvilket skader bygningens indeklima.

1. Hvad dækker forsikringen

- Forsikringsdækket udbedring af alvorte skader som fysiske forhold ved bygningsarbejde, der ved overtagelsen giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsejendomme.
- Ved skader forårsaget bl.a. brande, domerier, vækstsvæbe, revnerisikoe, ødelæggelse eller andre skader tilføjet bygningen, der medfører bygningens værdi eller brugbarhed nedsættes i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestand. Manglende bygningsskade kan være en skade.
- Ved nærliggende risiko for skader afsluttet, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis den ikke sættes med held og omkostninger vedholdende arbejder eller andre foranstaltninger foretages.
- Udbedring af manglerne eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitationsanlæggen (VVS-installationer) i og under de forsikrede bygninger samt lovlige krav til alvorte forhold ved skadene installationer. Røkrørinstallationer under bygningen ind til ydersiden af bygningens fundament betragtes som VVS-installationer.

Forsikringsdækning krudsætter, at det ulovlige forhold krænkede på oplyselses-/ udførselsstedspunktet og på anmeldelsesstedspunktet.

- Udbedring af manglerne eller nedbort funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger samt lovlige krav til alvorte forhold ved skadene installationer.

Forsikringsdækning krudsætter, at det ulovlige forhold krænkede på oplyselses-/ udførselsstedspunktet og på anmeldelsesstedspunktet.

I mindstedækningsbekendtgørelsen er de samme forhold nævnt som i forsikringsbetingelserne og vil derfor være dækningsberettiget.

Bilag 1
Dækningsområdet for specialforsikringer, der tilbydes i forhold til lov om boligreguleringsskade ved erhvervsliv af fast ejendom.

Bilag 2
Eksempler på skadeværdier og skadeværdier berettigende forhold.

Bilag 3
Eksempler på skadeværdier og skadeværdier berettigende forhold.

2) Forsikringen dækker:

- Udbedring af mangler eller nedslagsfunktion af installationer i og på de forsikrede bygninger samt tilhørende af udeforhold ved skade på installationer.
- Udbedring af mangler eller væsentligt nedslagsfunktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt tilhørende af udeforhold ved skade på installationer.
- Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningens dele.

Ved skader forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der sænker bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

3) Forsikringsdekning efter nr. 2, litra a og b, forudsætter, at det udeforhold som tilhører skaden har en effektivitet af mindst 100 mm.

Konklusion

Det konstateres at hulmure er fyldt med mørtel og murbrokker og vil derfor skabe kuldebro mellem facader og bagmure. Der vil ligeledes i vintermåneder dannes kondens på bagvægge og derved stor risiko for skimmeldannelser.

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 sænker 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."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamiliehus fra 1928, den 1/4 2023 og tegnede i den forbindelse ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Han anmeldte i foråret 2023 en fugtskade i væggen i soveværelset. Klageren har indhentet en rapport fra en byggesagkyndig, som har vurderet, at årsagen er en kuldebro som følge af, at der er mørtel og murbrokker nederst i

hulmuren. Selskabet har afvist at yde dækning. Klageren ønsker, at selskabet dækker forholdet og har fremlagt et overslag på udbedring fra en murer på 37.757,50 kr.

Selskabet har anført, at forholdet ikke udgør en dækningsberettigende skade at "Der konstateres alene opfugtninger i den nederste del af murværket, og denne opfugtning ses at aftage, jo højere oppe på væggen der bliver målt. Opfugtningerne har alene medført, at tapetet har løsnet sig lokalt, men det har ikke medført andre skader på bygningen. ... Da bygningen blev opført tilbage slut 1920'erne har det været ganske normalt, at der kunne falde mørtel og teglrester ned mellem for- og bagmuren, da man på dette tidspunkt ikke har været opmærksom på at det kunne skabe kuldebroer samt de problematikker kuldebroer kunne medføre. Det er først langt senere, at man er blevet opmærksom på problematikker ved kuldebroer i ydervægge, og det er først blevet medtaget i bygningsreglementet fra 1966. Før dette tidspunkt har der ikke været reel lovgivning omkring kuldebroer i ydervægge, og det har ikke været unormalt, at der har været kuldebroer i bygninger før dette".

Klageren har anført, at der er tale om en skjult fejl, som først er blevet konstateret af klagerens byggesagkyndige. Klageren har anført, at der er tale om byggesjusk, fordi der i forbindelse med reparation af muren er opstået en kuldebro som følge af, at inder- og ydermur rører hinanden, hvilket ikke skal være tilfældet i en hulmur. Klageren har anført, at hans byggesagkyndige har vurderet, at der er tale om en dækningsberettigende skade.

Det fremgår af taksatorrapport af 27/6 2023, at "Årsagen til det anmeldte forhold må tilskrives ejendommens alder og de på opførelsestidspunktet anvendte konstruktionsprincipper – ejendommen er opført uden fugtsikring, hvorfor grundfugt opstiger i ydervæggen og medfører – som i omhandlende tilfælde – afskallinger og misfarvninger bag tapet. De anvendte konstruktionsprincipper afviger således ikke fra ejendomme tilsvarende den pågældende med samme alder og konstruktionsprincipper".

Det fremgår af rapport af 30/3 2024 fra byggesagkyndig indhentet af klageren: "Observationer: Det var observeret af ejere, at vægge i soveværelse blev skjoldede specielt i gavl. Vægge i soveværelse er blevet afrømmet for gammel puds og der er lavet flere huller ind til hulmur for at undersøge hulumuren for eventuelle fejl. Hulumuren er tidligere blevet efterisoleret med Rock-wool granulat. Det ses tydeligt at vægge er opfugtede langs gulve og ca. 70 cm. op i vægge. Væg på langside ses ligeledes opfugtet i bunden, dog ikke i samme omfang som gavl. ... Ved undersøgelse af hulmur gennem huller i vægge kan det konstateres at væg i gavl er fyldt med murbrokker og mørtel i en højde på ca. 60 cm. Dette skaber en direkte kuldebro mellem facade og bagvæg og derved opfugtning af bagvæg og stor risiko for skimmeldannelser i vintermåneder. ... Ved termografering kan kuldebroerne i gavl tydeligt ses. Langs bygningen kan der ligeledes ses kuldebroer langs gulv, dog ikke i samme omfang som gavl. ... Vurderinger: I henhold til forsikringsbetingelser vurderes det at der tale om dækningsberettigede forhold, da der ikke til tilstandsrapporten er nævnt noget om opfugtede vægge. Der er ved nærliggende forhold tale om konstateret direkte kuldebroer mellem facader og bagvægge, hvilket skader bygningens indeklima. ... Konklusion Det konstateres at hulumre er fyldt med mørtel og murbrokker og vil derfor skabe kuldebro mellem facader og bagmure. Der vil ligeledes i vintermåneder dannes kondens på bagvægge og derved stor risiko for skimmeldannelser."

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, som skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen.

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold udgør en dækningsberettigende skade i henhold til forsikringsbetingelserne.

Ankenævnet for Forsikring

13.

101668

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at husets konstruktion i forhold til ydervæggene adskiller sig nævneværdigt fra forholdene ved tilsvarende ejendomme af pågældende alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Nævnet bemærker, at de konstruktionsmæssige forhold vedrørende ydervæggene, som kan henføres til tidstypiske byggemetoder, kan give anledning til kuldebroer, fugt og skimmel, som beboerne må tage i betragtning ved brugen af huset. Kuldebroer som følge af mørtel- og stenrester i hulmuren afviger ikke fra forholdene i tilsvarende huse af samme alder. Nævnet henviser til sagerne 96963 og 83958.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand