

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. februar 2025 blev i sag nr. 102117:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e:

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 13/8 2024 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

På klagerens vegne gøres det gældende, at der er 3 forhold som er dækningsberettiget, der er som følger;

1.

Opstigende fugt grundet manglende pålagt fugtspærre mellem soklen og indermuren, der henvises til bilag 2, 6 og 8.

2.

Revne trægulve grundet at trægulvene ikke var tilstrækkelig udtørret da de blev nedlagt, der henvises specielt til bilag 2,6 og 8.

3.

Angreb af borebiller jfr bilag 2

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At de under pkt. 1-3 er dækningsberettiget i henhold til policevilkårene, herunder Mindstebekendtgørelsen jfr. bilag 10."

Selskabet har den 10/9 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager overtog ejendommen opført i 1947 beliggende ... den 7. juni 2022. I forbindelse med handlen tegnede klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 1. maj 2022, revideret hhv. 5. juni 2022 og 6. juni 2022.

Ankenævnet for Forsikring

2.

102117

Polisen er fremlagt af klager og tilstandsrapporten fremlægges som **bilag A**.

Den 7. september 2022 anmeldte klager, at der var et borebilleangreb på træterrassen og i den indvendige trækonstruktion under taget (**bilag B**). Den 13. oktober 2022 fremsendte klager en anmeldelse vedrørende borebiller samt en fugtskade i en udvendig væg inkl. Fotos af de anmeldte forhold (**bilag C**).

Sammen med anmeldelsen vedlagde klager et tilbud fra en tømrer på udbedring af borebilleangrebet (bilag D), et tilbud på udbedring af fugtskaden fra en murer (**bilag E**) samt et overslag fra en anden tømrer på borebilleangrebet (**bilag F**).

Den 3. november 2022 besigtigede DBF's besigtigelseskonsulent. Besigtigelsesnotatet fremlægges som **bilag G** vedr. borebilleangrebet. Internt notat vedr. gulvet som revner fremlægges som **bilag H** inkl. fotos (**bilag I**).

Samme dag fremsendte klager en uddybning af anmeldelsen og anmeldte ved samme lejlighed fugt i væggen (**bilag J**) og fremsendte et tilbud på udbedringen (**bilag K**).

Den 6. december 2022 afviste DBF dækning af de anmeldte forhold (**bilag L**).

Den 8. november 2023 fremsendte klager en anmeldelse af opstigende grundfugt fra soklen (bilag 3). Sammen med anmeldelsen vedlagde klager et notat fra [byggesagkyndig] fra den 22. september 2023 (**bilag 2**).

DBF's besigtigelseskonsulent genbesigtigede herefter ejendommen den 14. december 2023. Notatet fra konsulenten fremlægges som **bilag M**.

Herefter fremsendte DBF den 8. februar 2024 en afvisning af bl.a. opstigende grundfugt (**bilag 4**), hvorefter klager den 11. april 2024 fremsendte en indsigelse (**bilag 5**) inkl. en rapport [byggesagkyndig] fra den 6. april 2024 (bilag 6). DBF fastholdt herefter den 1. maj 2024 afgørelsen (**bilag 7**).

Klagers advokat fremsendte den 28. maj 2024 en indsigelse vedr. opstigende fugt fra sokler og revner i trægulve (**bilag 8**) inkl. fotos (**bilag N**).

DBF's interne klageafdeling fastholdt herefter den 28. juni 2024 afgørelsen (**bilag 9**).

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

1. Opstigende grundfugt

Klager kræver, at DBF skal dække opstigende grundfugt i ejendommens ydermur.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 7. juni 2022 var forhold, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et parcelhus opført i 1947. Ejendommen er opført med sadeltag og tagbelægning af eternitbølgeplader. Ydervæggene er udført med hulmur. Facader er udført af tegl/kalksten og er de oprindelige fra husets opførelse.

DBF's besigtigelseskonsulent har i forbindelse med besigtigelsen den 14. december 2023 konstateret (bilag M), at der ikke er etableret en fugtspærrer i form af murpap mellem fundament og facade og indervæg i den oprindelige del af huset fra 1947.

Klager har fremlagt rapport fra [byggesagkyndig], som også har konstateret, at der i den oprindelige bygning ikke er etableret murpap.

På trods af den manglende murpap er der hverken af DBF's konsulent eller af klagers rådgiver konstateret alvorlige skader i form af råd i paneler og gulve.

Set i forhold til at der nu i 77 år ikke er sket nogen former for skader, bortset fra nogle mindre kosmetiske malerafskalninger, som følge af den manglende murpap, finder DBF ikke, at klager har påvist, at anmeldte forhold udgør nærliggende risiko for skade.

Når det i øvrigt ikke i 1947 var usædvanligt, at man ikke benyttede murpap i vægge for at undgå opstigende grundfugt, finder DBF heller ikke, at det anmeldte forhold nedsætter ejendommens byggetekniske værdi væsentligt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder.

DBF fastholder derfor, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen, jf. vilkårenes pkt. 3.1 samt 3.5.

2. Revnede gulve

Klager kræver, at DBF skal dække revnede plankegulve.

Klager anmeldte ved DBF's besigtigelse, at gulvet går fra hinanden om vinteren og samles igen om sommeren (bilag H og I).

Jf. notatet fra [byggesagkyndig] vurderes årsagen til at gulvene går hinanden at være, at plankerne har været fugtige, da gulvet er blevet lagt.

DBF's besigtigelseskonsulent vurderer, at revnerne er helt almindelige i forhold til, at gulvet er et plankegulv, som kan udvide sig og trække sig sammen som følge af skift i temperatur fra sommer til vinter.

Der er i den forbindelse ikke konstateret skader ved gulvet, som er helt plant og derfor kan benyttes efter hensigten på trods af revnerne.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 7. juni 2022 var forhold ved ejendommens gulve, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 3.1 samt 3.5.

3. Borebiller

Klager kræver, at DBF skal dække angreb af borebiller.

DBF's besigtigelseskonsulent har i forbindelse med besigtigelsen den 3. november 2022 konstateret, at borebiller flere steder er gået i træværket, bl.a. på træterrassen og i svalegangen (bilag G).

Klager har fremlagt rapport fra [byggesagkyndig], som også beskriver borebilleangrebet.

Der er hverken af klagers rådgiver eller DBF's besigtigelseskonsulent konstateret svigt af nogen art som følge af borebille angrebet.

Hertil vurderer DBF's besigtigelseskonsulent, at angrebet af borebiller ikke er af konstruktiv betydning.

DBF finder derfor ikke, at klager har påvist, at det anmeldte forhold udgjorde nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet og er derfor ikke dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 3.1 samt 3.5.

DBF afventer ankenævnets kendelse

DBF fastholder, at de anmeldte forhold ikke udgør skader i ejerskifteforsikringens forstand og er derfor ikke dækket af ejerskifteforsikringen tegnet hos DBF.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klagerens advokat har i brev af 10/10 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Ad opstigende fugt.

Det fastholdes, at årsagen til fugtproblemerne må tilskrives det forhold, at det murpap der skal ligge over soklen ikke tillige er placeret over indermuren, hvilket må tilskrives som en oprindelig skjult fejl.

Det har intet med husets alder at gøre. Som anført af den byggesagkyndige [navn] i sagens bilag 6, var det almindelig kendt for alle murere siden omkring 1900-tallet, at der skulle placeres murpap over soklen både vedrørende yder- som indermuren.

Det gøres gældende at manglen nedsætter husets værdi og brugbarhed i et væsentligt omfang, og er derfor dækningsberettiget, jfr. Mindstebekendtgørelsen bilag 1 – nr. 2 litra c

Ad revnede trægulve.

I henhold til de af den byggesagkyndige – [navn] – udarbejdede rapporter må forholdet tilskrives, at træet ikke har været tilstrækkeligt tørt da man lagde gulvene. Endvidere er problemet tillige forstærket ved, at firmaet der nedlagde gulvene har sammenlimet en del af gulvbrædderne.

Under henvisning til de fremlagte fotos – der viser at de var mangelfrie lige efter nedlægningen – dokumenter dette, at de anvendte gulvbrædder ikke var tilstrækkeligt udtørret når der nu er store revner mellem gulvbrædderne, samt det forhold, at de tillige har været sammenlimet flere steder. Manglen nedsætter husets værdi og brugbarhed.

Ad borebiller.

Angrebets omfang er beskrevet i bilag D og E. Omkostningerne ved afhjælpning af mangleerne andrager henholdsvis kr.145.200 eller alternativt kr. 107.990.

Det er i bilag E klart beskrevet, at angrebet af borebillerne er så voldsomt, at der skal ske en udskiftning af træet. Borebilleangrebet blev konstateret af klageren kort tid efter overtagelsen af

Ankenævnet for Forsikring

5.

102117

huset, hvorfor det er overvejende sandsynligt, at manglerne var til stede på overtagelsestidspunktet.

Der kan ikke herske nogen tvivl om, at borebilleangrebet nedsætter husets værdi og brugbarhed (terrassen kan ikke benyttes når det konstant drysser med træmel), hvorfor manglen må være omfattet af mindstebekendtgørelsen bilag 1 nr. 2 litra c."

Nævnet har fået forelagt bilag, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af e-mail af 13/10 2022 fra klagerens advokat til selskabet fremgår bl.a.:

"1.

Som anført i min tidligere mailskrivelse af 7. september 2022 var tilbuddet fra skadedyrsbekæmpelsesfirmaet eksklusivt demontering og efterfølgende montering af terrassebrædderne.

Der er efterfølgende blevet taget kontakt til et tømrerfirma, der oplyste at brædderne var så angrebet at der skal ske en udskiftning til nye brædder, hvilket også er en væsentlig billigere løsning end det som firmaet fra bekæmpelse af skadedyr har foreslået.

Tømrerfirmaet vil - som det fremgår af vedhæftede tilbud - udskifte brædderne og bekæmpe angrebet på de indvendige trækonstruktioner på loftet med et midler der dræber borebillerne."

Af udateret tilbud på bekæmpelse af borebiller fremgår bl.a.:

"

Beskrivelse	Antal	Pris
Bekæmpelse af borebiller i alle trækonstruktioner udvendigt og udvendigt	1	155.000 DKK
Undersøgelse og tilbudsgivning	1	-800 DKK
	Total inkl. moms	154.200 DKK
	Momspligtigt beløb	123.360 DKK
	Moms 25 %	30.840 DKK

Tidsplan for arbejdets udførelse:

Uge 1: 4 dages påsmøring af bekæmpelsesmiddel / imprægnering.

Uge 4: 4 dages påsmøring af bekæmpelsesmiddel / imprægnering.

1 år efter: 1 dages kvalitetsopfølgning og evt. påsmøring af bekæmpelsesmiddel / imprægnering.

Tilbuddet er gældende frem til 1.11.2022.

Tilbuddet forudsætter at al udvendig træbeklædning og tagplader er afmonteret af en professionel tømrer således at behandling kan blive påtaget på indvendige ubemalede områder.

Tømreren står også for montering efter behandling.

Tømrerarbejde er ikke inkluderet i prisen.

Tilbuddet indbefatter en garanti på 10 år på alle behandlede områder.

"

Af tilbud af 6/10 2022 på udbedring af træværk med borebiller fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

6.

102117

"Vurdering generelt:

- Jeg kan ikke afgøre om det er en forsikrings sag, men jeg kan konstatere at der er borebiller i tag-udhæng ved terrasse 1 sal med masser af aktivitet.
- Der er også konstateret borebiller i tagkonstruktion over 'bryggers'

Udførsel:

- Vores anbefaling er at arbejdet udføres snarest muligt, da terrassen generelt er udtjent.

...

Beskrivelse	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
Terrasse 1 sal:				
Arbejds løn				
1 - Svendetime	86,00	timer	475,00	40.850,00
- Demontering af eks. underbeklædning 6,0 timer				
- 2 gange sprøjtning af spær og lægter 4,0 timer				
- div. opskæring af beklædning klar til maler 4,0 timer				
- montering af ny underbeklædning 8,0 timer				
- tilpasning samt udskiftning af 2 stk. hanebånd 4,0 timer				
- Demontering af eks. rækværk, terrassebrædder samt strøer (strøer er muret ind i facade) 16,0 timer				
- montering af beslag med limankre for nye strøer for at undgå de ikke bryder facade 4,0 timer				
- opbygning af ny strøkonstruktion inkl. oplægning af ny rem for uden 16,0 timer				
- Montering af nye terrassebrædder samt 8,0 timer				
- udførsel samt montering af nyt rækværk + div. afslutninger 16,0 timer				
1 - Svendetime	24,00	timer	475,00	11.400,00
Maler:				
- Maling af alt træværk 1 gang inden montering 12,0 timer				
- maling af alt træværk efter montering 12,0 timer				
Affald				
51 - Bortskaffelse af affald - Firma (inkl. vognmandskørsel)	850,00	kg	1,95	1.657,50
materialer				
Træbeskyttelse dækkende (Maling) div. standard farver	20,00	liter	125,00	2.500,00
120x200mm limtræsbjælke 8m - GL30C	8,00	meter	377,00	3.016,00
Stolpe trykimprægneret fyr - 97x97mm	12,00	meter	47,79	573,48
Afsat til beslag til murværk - specialfremstillet varmgalvaniseret beslag	14,00	stk.	200,00	2.800,00
Fyr vta Trykimprægneret - 25x150mm - flækkes i 2 så det bliver samme bredde brædder som eks. underbeklædning	150,00	meter	28,67	4.300,50

Ankenævnet for Forsikring

7.

102117

Afsat til terrassebrædder douglas eller sibirisk lærk - gråpatinere hvis det ikke bliver malet - Maling af brædder er medregnet, da brædder der ligger der idag er malet.	16,00	kvm	375,00	6.000,00
125x125mm fyr stolpe trykimprægneret - til strøer	30,00	meter	121,00	3.630,00
Div. Rustfrie skruer (1 stk.) - til fastgørelse af terrassebrædder	400,00	stk.	2,00	800,00
Beklædningssøm 50-100 mm (En kasse) - til underbeklædning	1,00	kasser	500,00	500,00
25x125 over/mellem/under sortmalet (3 brædder) - til beklædning af front af rem	10,00	meter	90,00	900,00
Protox insekt 2,5 l	1,00	stk.	407,10	407,10
afsat til div. værnemidler	1,00	stk.	500,00	500,00
div. hjælpematerialer	1,00	stk.	1.250,00	1.250,00
Bukkestillads	6,00	dage	100,00	600,00
Sprøjte tagkonstruktion over bryggers (sprøjtes 2 gange)				
1 - Svendetime	8,00	timer	475,00	3.800,00
Protox insekt 2,5 l	1,00	stk.	407,10	407,10
afsat til div. værnemidler	1,00	stk.	500,00	500,00
Subtotal			86.391,68	
Moms (25,00%)			21.597,94	
Total DKK			107.989,62	

"

Af rapport af 5/4 2024 fra klagerens byggesagkyndige fremgår bl.a.:

"Fugt- og byggeteknisk gennemgang

...

Formålet med besigtigelsen er jf. fremsendte ordrebekræftelse at gennemgå boligen og undersøge husets ydervægge for de fugtproblemet som ejer har konstateret, og ønsker afklaret.

Det er af ejer [klageren] oplyst, at hun har fået afslag på dækning af ejerskifteforsikringen for forholdet med fugt i nederste del af indermuren. Grunden er angivet som normalt for huse af denne alder (1947).

...

Det er ved vores besigtigelse i dag lavet en række undersøgelser, herunder særligt fugtmålinger og evt. termografiske målinger.

Besigtigelsen er visuel med overflademålinger, og der er ikke lavet destruktive indgreb ifm. vores undersøgelser af ejendommen i dag.

...

Observationer

Der er murere i gang i stuen og de har hugget nogle stykker mur ud nederst og de opdagede til deres overraskelse, at der ikke var murpap under indermuren, hvilket er årsagen til, at der var meget fugt i den nederste del af indermuren.

...

Her ses betonsoklen ved rød pil og ved grøn pil ses den nye murpap, som murerne nu lægger ind i stykker, hvor de lader noget murværk stå og fjerner et stykke derefter, så hele indermuren kan stå på de efterladte oprindelige stykker mur.

...

Det ses, at huset er født med en murpap under formuren, som er bukket op ad bagmuren og muret ind mellem 2. og 3. skifte.

...

Her ses konstruktionen på husets langsider. Bjælkelaget ligger på det 'trappetrin' som soklen er støbt med. På gavle er soklen støbt i samme højde under både for- og bagmur, men der er heller ikke her murpap under bagmuren.

...

Spørger men Gemini Google om, hvornår man begyndte at lægge murpap under ydermure, så får man at vide, at det var i starten af 1900-tallet. Fra midten af 1800-tallet brugte man tjærepap som fugtspærre imod opstigende fugt nedefra. Der er således ingen tvivl om, at man brugte murpap i 1947. Da huset blev bygget, vidste murerne godt, at der skulle lægges en 30 cm. Bred murpap på soklen og derpå en 50 cm murpap, som blev opbugget og muret ind i bagmuren mellem 2. og 3. skifte.

Det er almindeligt kendt blandt murere, at man udførte fugtsikringen på den måde, som ovenfor beskrevet i huse fra 1947.

...

Af denne grund giver afslagsgrunden ingen mening, da det jo netop ikke er normalt, at der er opstigende fugt i huse fra 1947. Det er derfor ikke forventeligt, at der er fugt i nederste del af indermuren i huset.

...

Trægulve. Værelse i stueetage.

Det massive fyretrægulv er med store revner mellem de enkelte planker. Det ses, at limede og det er tydeligt, at gulvet er blevet lagt, da plankerne har været våde og nu er de tørre. Træet har været udvidet, da det var tørt, da træ udvider sig, når det bliver vådt og krymper, når det tørrer. Gulvet er revnet de steder hvor det har haft lettest ved at revne.

...

Her ses, at der er brugt lim i not og fer mellem plankerne, men limsamlinger er blevet revet fra hinanden.

...

Trægulve på 1. sal

På 1. sal er der det samme trægulv og her ses de samme skader som i værelset nedenunder. Årsagen er den samme som i værelset nedenunder.

...

Skadesårsagen var til stede, da f.t. overtog huset, idet lægningen af gulvet var forkert udført da det blev lagt kort inden købers overtagelse. Skaden nedsætter husets brugbarhed nævneværdigt i

forhold til tilsvarende huse af samme alder, da man jo får revet sine strømper i stykker, hvis man går på gulvene ligesom der er risiko for at lå splinter i fødderne. skadebegrebet findes dermed opfyldt. Der henvises til mindstedækningsbekendtgørelsens bilag 1 nr. 2 litra c."

Af selskabets interne notat af 14/12 2023 fremgår bl.a.:

"FT anmelder at gulvet går fra hinanden her til vinter, men var helt samlet i sommer. Jeg har forklaret FT at det er almindeligt for et massivt trægulv, at det vil arbejde i forhold til hvordan fugten er i luften, samt at ved korrekt montering jf. anvisninger så skal gulvet monteres så det kan arbejde. FT accepterer - og det oplyses at sagen ikke behandles yderligere.

Gulvet i stueplan (tilbygning) foto 1-6 er lidt en anden sag. Da det er monteret som flydende gulv. FT og henvist til at fjerne fugen i døren og montere en overgangslister i stedet, så gulvet har mulighed for at arbejde, samt at der monteres sandlister på eksisterende fodlister, så gulvet har mulighed for at arbejde uden at det bliver synligt. Forholdet udbedres under SR."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 14/12 2023 fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold omhandler:

Der er fugt indvendigt i ydervægge og maling og puds skaller af.

Forholdet er besigtiget 03-11-2022, omfanget af afskalninger er dog øget siden første besigtigelse.

Der er på besigtigelsen udført destruktivt indgreb for at klarlægge evt. placering af murpap.

...

Konklusion

Årsagen til opfugtningen skyldes manglende fugtsikring grundet almindelig byggeskik.

Der kunne på besigtigelsen ikke observeres nogen fugtspærre mellem fundament og facade og indervæg.

Retningslinjer omkring anvendelse af murpap beskrives først i SBI-anvisning 7 fra 1951, hvorfor opstigende grundfugt må anses som forventet.

Grundvandsspejlet ses på 'dingeo' at være steget betragteligt i området over de sidste 3 år. Der er i året 2023 faldet rekordstor mængde regn i snit i hele landet (146mm mere end almindeligt gennemsnit), hvilket naturligt vil hæve grundvandsspejlet. Dette vil kunne forklare, hvorfor der først nu ses større mængder af opstigende grundfugt i ydervægge.

Der er følgeskader i form af afskalninger rundt langs ydervægge over fodlister.

Huset er på overtagelsestidspunktet gennemrenoveret, og overflader har stået nypudset og malet.

...

Opfugtningen af murværket ses kun i den oprindelige del af huset fra 1947 hvor der er lukket krybekælder under gulvene.

Tilbygningen med støbt terrændæk - Det vides ikke, om tilbygningen er udført i forbindelse med opførelse af huset, men den ses på luftfoto fra 1957 at være opført. Det formodes dog ikke at tilbygningen har været en del af beboelsen i 1957, da åbningen fra køkken til tilbygning ses i bredde som tidligere ydervæg.

...

Stue/spisestue

...

Puds ses afskallet på ydervægge. Der måles opfugtet op til 20 cm over gulvniveau.

...

Ved demontering af fodliste ses og måles den lokalt opfugtet i enden.

...

Ved destruktivt indgreb kunne ikke lokaliseres nogen vandret fugtspærre. Det ses at gulvet er høvlet ind til den oprindelige vægpuds. Gulvene måles tør og der ses ingen deformationer på gulvet.

...

Trappe/stue

...

Der ses udbuling i puds og maling over fodlisten. Nederste 10-20 cm. Af ydervægge måles generelt med høj fugt.

...

Afskallet puds og maling ses generelt over fodlister.

...

Spisestue

...

Puds på vægge ses afskallet og der måles opfugtet i nederste 10-20 cm."

Af besigtigelsesnotat af 3/11 2022 fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold omhandler:

Der er borebiller på svalegangen, og på loftet i tilbygningen.

...

Konklusion:

Borebiller er gået i træværket grundet optimale betingelser for dem. Træværket vil periodevis have den tilstrækkelige træfugt som er nødvendig for deres tilstedeværelse, til trods for optimal ventilation både på svalegangen og i loftsrummet.

Angrebet af borebiller er ikke af konstruktiv betydning, og er normalt at se i ældre trækonstruktioner.

Angrebet i svalegangen underbeklædning ses med aktivitet, hvor der ikke ses tegn på aktivitet i tagkonstruktionerne.

Svalegangen og dennes tagkonstruktion vurderes opført i 1970'erne sammen med tagudskiftning til eternit, og den øvrige tagkonstruktion fra opførelsen, dog oprettet men nyt spærtræ i forbindelse med tagudskiftning.

...

Ankenævnet for Forsikring

11.

102117

Observationer og målinger

...

Der ses aftegninger af boremel på underbeklædning på svalegang mod vest.

...

Der ses få til ingen borehuller i taglægter og spærtræ – besigtiget gennem mellemrum på underbeklædning.

...

Der ses boremel på den sortmalede svalegang samt på underbeklædningen.

...

Der ses huller fra borebiller i gamle spærtræ, men ingen boremel.

...

Udbedring og økonomi

Sprøjte overflader med Protex eller tilsvarende 0,3L pr. m. ... samlet 6.000 kr."

Af tilstandsrapport af 1/5 2022 fremgår bl.a.:

"

UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3.1	Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?	Nej
3.2	Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	Ja
	Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg.	totalrenovering: nye lofter, isolering, nye vinduer/døre, nyt el, gulvvarme, nyt VVS/incl. stikledning, nyindretning af 1. sal incl. isolering
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Ja
	Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg.	se ovenfor

"

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1 Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter 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 skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Ankenævnet for Forsikring

12.

102117

Nævnet har fået forelagt fotografier af trægulve, borebilleangreb og fugtskjolder over fodpaneler.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er et parcelhus fra 1947, hvor svalegang, tagkonstruktion og eternittag formentligt er fra 1970'erne. Huset har en tilbygning med støbt terrændæk. Det vides ikke, om tilbygningen er udført i forbindelse med opførelse af huset. Tilbygningen har formentligt ikke altid været en del af beboelsen. Klageren overtog den forsikrede ejendom den 7/6 2022. Den 7/9 2022 anmeldte klageren borebilleangreb på træterrasse og indvendig trækonstruktion under taget. Den 8/11 2023 anmeldte klageren opstigende fugt fra soklen. Klageren har også anmeldt revner i trægulve. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der foreligger skade eller nærliggende risiko for skade. Klageren ønsker dækning.

Opstigende grundfugt

Klageren har anført, at der mangler en fugtspærre i form af murpap mellem fundament og facade og indervæg i den oprindelige del af huset (ikke tilbygning). Klageren har anført, at det var almindelig kendt for alle murere siden omkring 1900-tallet, at der skulle placeres murpap over soklen både vedrørende yder- som indermur. Klageren har anført, at der er tale om en oprindelig, skjult fejl.

Selskabet har anført, at det i 1947 ikke var usædvanligt, at man ikke benyttede murpap i vægge for at undgå opstigende grundfugt. Selskabet har anført, at der efter 77 år ikke er konstateret alvorlige skader i form af råd i paneler og gulve. Der er alene kosmetiske afskalninger.

Det fremgår af tilstandsrapport af 1/5 2022, at "3.2. Har du kendskab til, at der er opført ombygninger af eksisterende bolig? Ja ... totalrenovering: nye lofter, isolering, nye vinduer/døre, nyt el, gulvarme, nyt VVS/incl. Stikledning, nyindretning af 1. sal incl. Isolering".

Det fremgår af rapport af 5/4 2024 fra klagerens byggesagkyndige, at "spørger man Gemini Google om, hvornår man begyndte at lægge murpap under ydermure, så får man at vide, at det var i starten af 1900-tallet. Fra midten af 1800-tallet brugte man tjærepap som fugtspærre imod opstigende fugt nedefra. Der er således ingen tvivl om, at man brugte murpap i 1947. Da huset blev bygget, vidste murerne godt, at der skulle lægges en 30 cm bred murpap på soklen og derpå en 50 cm murpap, som blev opbugget og muret ind i bagmuren mellem 2. og 3. skifte. Det er almindeligt kendt blandt murere, at man udførte fugtsikringen på den måde, som ovenfor beskrevet i huse fra 1947". Det fremgår videre, at klagerens murer er ved at lægge stykker af murpap ind ved soklen.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 14/12 2023, at ydervæggene måles opfugtet op til 20 cm over gulvniveau, og at gulvene måles tørre. Det fremgår, at "der er fugt indvendigt i ydervægge og maling og puds skaller af ... Årsagen til opfugtningen skyldes manglende fugtsikring grundet almindelig byggeskik. Der kunne på besigtigelsen ikke observeres nogen fugtspærre mellem fundament og facade og indervæg. Retningslinjer omkring anvendelse af murpap beskrives først i SBI-anvisning 7 fra 1951, hvorfor opstigende grundfugt må anses som forventet. Grundvandsspejlet ses på 'dingeo' at være steget betragteligt i området over de sidste 3 år. Der er i året 2023 faldet rekordstor mængde regn i snit i hele landet (146 mm mere end almindeligt gennemsnit), hvilket naturligt vil hæve grundvandsspejlet. Dette vil kunne forklare, hvorfor der først nu ses større mængder af opstigende grundfugt i ydervægge. Der er følgeskader i form af afskalninger rundt langs ydervægge over fodlister. Huset er på overtagelsestidspunktet gennemrenoveret, og overflader har stået nypudset og malet ... Opfugtningen af murværket ses kun i den oprindelige del af huset fra 1947, hvor der er lukket krybekælder under gulvene".

På fotografier ses udposninger i puds og afskallet maling over fodlister. Bag demonteret fodliste ses træet opfugtet i enden.

Nævnet bemærker, at klageren skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav.

Ankenævnet for Forsikring

14.

102117

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler eller uhensigtsmæssigheder ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den manglende murpap udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der alene er målt fugt på de nederste 10-20 cm af væggene, at gulvene måles tørre, og at der ikke er konstateret råd i fodpaneler eller gulve.

Nævnet har også lagt vægt på, at ejendommen er fra 1947, og at der ikke er godtgjort usædvanligt omfattende fugtproblemer i forhold til andre tilsvarende ejendomme af samme alder, således at forholdet er omfattet af forsikringens skadebegreb. Nævnet bemærker, at der i datidens byggeri ofte ses problemer med opfugtning af ydervægge mod fundament.

Trægulve

Klageren har anført, at der er store revner mellem gulvbrædderne. Gulvet var ikke tilstrækkeligt tørt, da det blev lagt, og nogle af plankerne er limet sammen. Selskabet har anført, at revnerne er helt almindelige. Gulvet er et plankegulv, som kan udvide sig og trække sig sammen som følge af skift i temperatur fra sommer til vinter. Selskabet har anført, at gulvet er helt plant og kan benyttes efter hensigten på trods af revnerne.

Det fremgår af rapport af 5/4 2024 fra klagerens byggesagkyndige, at "træet har været udvidet, da det var tørt, da træ udvider sig, når det bliver vådt og krymper, når det tørrer. Gulvet er revnet de steder hvor det har haft lettest ved at revne ... Skaden nedsætter husets brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende huse af samme alder, da man jo får revet sine strømper i stykker, hvis man går på gulvene ligesom der er risiko for at få splinter i fødderne".

Det fremgår af taksatorens interne notat af 14/12 2023, at "FT anmelder, at gulvet går fra hinanden her til vinter, men var helt samlet i sommer. Jeg har forklaret FT at det er almindeligt for et massivt trægulv, at det vil arbejde i forhold til hvordan fugten er i luften, samt at ved korrekt montering jf. anvisninger så skal gulvet monteres så det kan arbejde ... Gulvet i stueplan (tilbygning) foto 1-6 er lidt en anden sag. Da det er monteret som flydende gulv. FT henvist til at fjerne fugen i døren og montere en overgangsliste i stedet, så gulvet har mulighed for at arbejde, samt at der monteres sandlister på eksisterende fodlister, så gulvet har mulighed for at arbejde uden at det bliver synligt. Forholdet udbedres under SR".

På fotografier ses stedvise revner af varierende bredde ved samlinger mellem gulvplanker – på førstesalen ses en bred revne. Nævnet bemærker, at det ikke i sig selv udgør en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Nævnet bemærker, at det er klageren, som skal bevise, at skadebegrebet er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvene, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er tale om enkelte/stedvise revner/mellemrum mellem gulvplanker af varierende bredde, som ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger i samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, eller går ud over, hvad klageren må tåle. Nævnet bemærker, at klagerens fotografier ikke dokumenterer øget risiko for at få splinter i gulvet i forhold til tilsvarende trægulve.

Nævnet har også lagt vægt på, at de påklagede forhold ved gulvene ikke har medført skade i form af f.eks. nedbrud. Der er ikke oplysninger i sagen, som giver nævnet grund til at statuere, at forholdet giver nærliggende risiko for skade.

Nævnet har videre lagt vægt på taksatorens interne notat af 14/12 2023, hvoraf det fremgår, at det er almindeligt for et massivt trægulv, at det vil arbejde i forhold til, hvordan fugten er i luften, og at gulvet skal monteres, så det kan arbejde.

Borebiller

Klageren har anført, at borebilleangrebet blev konstateret af klageren kort tid efter overtagelsen af huset. Klageren har anført, at angrebet af borebillerne er så voldsomt, at der skal ske en udskiftning af træet. Klageren har anført, at træterrassen ikke kan benyttes, når det konstant drysser med træmel.

Selskabet har anført, at der ikke er konstateret svigt af nogen art som følge af borebilleangrebet.

Selskabet har anført, at angrebet af borebiller ikke er af konstruktiv betydning.

Det fremgår af tømrerens tilbud af 6/10 2022, at "Vurdering generelt: Jeg kan ikke afgøre om det er en forsikringssag, men jeg kan konstatere at der er borebiller i tagudhæng ved terrasse 1 sal med masser af aktivitet. Der er også konstateret borebiller i tagkonstruktion over 'bryggers'. Udførsel: Vores anbefaling er at arbejdet udføres snarest muligt, da terrassen generelt er ud-tjent". Der fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 3/11 2022, at "angrebet af borebiller er ikke af konstruktiv betydning, og er normalt at se i ældre trækonstruktioner. Angrebet i svalegangen underbeklædning ses med aktivitet, hvor der ikke ses tegn på aktivitet i tagkonstruktionerne".

På fotografier ses friskt boremel på gulvbrædder og mellem brædder på trævæg i svalegangen og enkelte huller efter borebiller uden boremel i tagkonstruktionen.

Ankenævnet for Forsikring

17.

102117

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold om borebiller i trækonstruktionen på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afvisning af dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på selskabets oplysning om, at der ikke er umiddelbar risiko for konstruktionssvigt.

Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke i træværk i tagkonstruktionen er påvist svækkelser, som kan antages at have konstruktiv betydning, og som medfører et umiddelbart behov for forstærkning af træværket.

Nævnet har også henset til, at selskabets taksator har vurderet, at det skønnes muligt at bekæmpe angrebet kemisk.

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

Ankenævnet *for* Forsikring

18.

102117