

Ankenævnet for Forsikring

Den 28. maj 2025 blev i sag nr. 102329:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 25/9 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Sagen omhandler den tilbygning, som sælger fik opført i 2008, hvorpå der er konstateret adskillige konstruktionsfejl. Ingen af dem er noteret i tilstandsrapporten.

Konkret handler sagen om, at der i loftadskillelsen imellem carporten og værelset ovenpå, er konstateret synlig fugt på to af loftpladerne og i isoleringen imellem etageadskillelsen. Ejerskifteforsikringen indvilligede i februar 2024 i at skruede to synligt fugtige loftsplader ned for at undersøge, hvorvidt der ligeledes var fugt i isoleringen.

Foruden at det blev konstateret, at der er fugt i isoleringen, blev det konstateret, at der både er for lidt isolering i etageadskillelsen samt at dampspærre er monteret på den kolde side, altså nedenunder isoleringen, hvorfor evt. fugt ikke kan komme væk. Alm. Brand gjorde øjeblikke klart, at de ikke vil eller kan udbedre denne konstruktionsfejl, hvorfor deres løsning er alene at udskifte isoleringen bag de to loftplader og lukke til igen på samme måde.

Denne afgørelse har jeg klaget over, uden medhold, hvorfor jeg nu går videre med sagen, da

- 1) dette er en konstruktionsfejl som har betydning for ejendommens værdi og sundhed.
- 2) dette er en ulovlig konstruktion, som ingen tømrer jeg har talt med vil udbedre på den måde Alm. Brand ønsker.

Jeg har efterfølgende forhørt mig hos Alm. Brand om muligheden for at tage flere loftsplader ned for at undersøge, om der er yderligere fugt i isoleringen. Jeg blev informeret om, at dette var jeg velkommen til at arrangere på egen regning, men at de, uanset omfanget af fugten, ikke ville være med til at udbedre konstruktionsfejlen med dampspærren. Alm. Brands løsning er med andre

ord at lappe en ulovlig og forkert konstruktion med en ulovlig og forkert konstruktion, hvilket jeg som nuværende ejer og fremtidig sælger ikke kan acceptere.

Foruden konstruktionsfejlen med isolering og dampspærre i tilbygningen, er det blevet konstateret af tagdækker, at den tagpap, der er monteret på altanen hen over carporten ikke er korrekt monteret, hvorfor der siver vand ned i etageadskillelsen oppe fra altanen. Dette har jeg informeret Alm Brand om, men har indtil videre valgt at sætte denne del i bero, da det ikke giver mening at udbedre forholdene hver for sig. Der foreligger imidlertid rapport og billeder fra tagdækker omkring denne konstruktionsfejl, samt tilbud på at udbedre fejlen, som kan fremsendes til jer, og som også bliver fremsendt til Alm. Brand.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At Alm. Brand accepterer, at etageadskillelsen bliver lovliggjort."

Selskabet har den 1/11 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Det fremgår af klagen, at der klages over, at Alm. Brand Forsikring alene har anerkendt delvis dækning for klagers anmeldelse vedrørende konstruktionsfejl på tilbygningen.

Efter gennemgang af klagen fastholder Alm. Brand Forsikring, at klageren, jf. forsikringsbetingelserne, ikke er berettiget til yderligere dækning på ejerskifteforsikringen for de anmeldte forhold.

Sagens forløb

Klageren overtog ejendommen den 1. april 2022.

Ejendommen er opført i 1949 og tilbygningen er opført i 2009, jf. oplysninger i tilstandsrapporten.

Ejerskifteforsikringen er tegnet pr. 1. april 2022 med en basis dækning, og klageren havde boet i huset i knap 2 år, da hun den 7. februar 2024 anmeldte skaden til selskabet.

Forsikringspolice og forsikringsbetingelser er fremlagt som bilag A, og skadeanmeldelse er fremlagt som bilag B.

Det fremgår af klagerens anmeldelse, at tilbygningen ikke er konstrueret korrekt, hvilket har forårsaget vand ind på altanen og videre ind i soveværelset. Limtræsbjælken på tilbygningen er rådet, og der er ikke lavet brandsikring i gulvet/loftet mellem carporten og det overliggende soveværelse. Derudover er der konstateret fugt i soveværelset på stueplan.

Selskabet modtog i forbindelse med anmeldelsen også husets tilstandsrapport.

Tilstandsrapporten er fremlagt som bilag C.

Den 12. februar 2024 foretog selskabets taksator besigtigelse hos klager, hvor man konstaterede, at tagpap samt fuge på altan var utæt. Derudover blev der ved tagpap over stue/mellemgang ved tagfod konstateret, at der ikke var ordentlig vedhæftning, hvilket havde forårsaget løbende vand baglæns ind og ned bag tagrende og ned i limtræsbjælke.

Besigtigelsesrapport er fremlagt som bilag D og billederne som bilag E.

Som følge af besigtigelsen anerkendte selskabet den 14. februar 2024 dækning for udbedring af forhold 1) vandindtrængen ved terrassedøren i værelset over carporten, hvor udbedringen bestod i, at fugerne blev udskiftet og at loftpladerne i carporten skulle udskiftes samt gulvtæppet på værelset skulle udskiftes, hvor der ville blive afskrevet med 22 %. Samtidig blev det meddelt, at hvis isoleringen var opfugtet, skulle dette også udskiftes. Derudover blev der givet dækning for forhold 2) utæt tag ved tagrende over stue/mellemgang, hvor udbedringen bestod i, at der skulle skæres 1 meter tagpap af fra tagfoden og op i hele længden af stue/gangen. Herefter skulle der brændes nyt under- og overpap på.

Dækningstilsagnet er fremlagt som bilag F.

Som følge af selskabets dækningstilsagn fremsendte klageren et tilbud på udbedring af forholdene.

Tilbuddet er fremlagt som bilag G.

Selskabet fremsendte den 27. februar 2024 en erstatningsopgørelse på baggrund af tilbuddet, som blev opgjort til i alt 20.617,50 kr. inkl. moms efter nedskrivning for gulvtæpper samt fratræk af selvrisiko.

Erstatningsopgørelsen er fremlagt som bilag H.

Den 22. maj 2024 henvendte klageren sig til selskabet med nogle konkrete billeder af isoleringen mellem carporten og værelset, hvor der var konstateret fugt.

Billederne er fremlagt som bilag I.

Selskabet besvarede følgende:

'Hej ...

Som jeg lige ser det på billederen du har sendt, er der tale om mindre fugt i isoleringen i det område der er kommet vand ned gennem pladerne.

Så tænker det vel bare er at få skiftet de par isoleringsbat der er fugtigt med nogle nye. Er det, det der er tale om får du bare tømreren til at tage det med.

Alternativt kan du få din tømrer til at ringe til mig.'

Hertil besvarede klageren:

'Hej,

Ja, dog er udfordringen, at dampspærren er sat op udenpå isoleringen og ikke indenfor, som ville være den korrekte måde at gøre det på. Så du vil have, at isoleringen skiftes der, og lukkes til med dampspærre igen?'

Selskabet afviste at dække dampspærren, da dette ikke havde noget med skadesårsagen at gøre. Selskabet meddelte derfor, at det alene var den fugtige isolering der ville blive dækket som tidligere oplyst.

Klageren var fortsat uenig i selskabets vurdering og skrev følgende:

'Hej ... Det er jeg ikke enig i, idet det står i forsikringspapirerne, at forsikringen dækker usynlige fejl og mangler ved overtagelse af huset, som har betydning for husets værdi og/eller kan forårsage skader på sigt. Jeg har netop haft fat i min retshjælp, som betegner manglerne som betydelige og med stor risiko med yderligere udvikling.

Jeg vil derfor anmode om at få jeres klagevejledning tilsendt.'

Selskabet fastholdt sin afvisning om, at forholdene ved dampspærren ikke udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand og derfor ikke var omfattet af dækningen. Selskabet meddelte fortsat at være behjælpelige med at udskifte den fugtige isolering. Efter klagers anmodning blev der fremsendt vejledning til klageren om mulighed for 'ny vurdering af din sag'.

Korrespondancen er fremlagt som bilag J.

Den 3. juni 2024 modtog selskabet følgende henvendelse: *'Til Almindelig Brand. Med henvisning til nedenstående, ønsker jeg hermed at komme med min indsigelse imod afgørelsen i sagen.*

Efter aftale med jeres konsulent, ... , havde jeg en tømrer ude i mit hus for at tage to loftsplader ned i carporten, for at undersøge, hvorvidt der var fugt bag pladerne grundet fejlkonstruktion på 1. Sal. Da tømreren tog to af pladerne ned, blev det konstateret at:

- *Der er fugt i isoleringen*
- *Der er kun 40 mm isolering imellem carporten og det ovenpå liggende soveværelse, hvilket er under de officielle krav, ligeledes i 2007-2008, hvor tilbygningen blev opført.*
- *Der er opsat dampspær under isoleringen, hvilket er forkert og øger risikoen for yderligere spredning af fugt og råd i konstruktionen.*
- *Sluttelig skal det nævnes, at der i forbindelse med udbedring af skader på udestuen, blev hyret to tagdækkere til at lægge nyt tagpap på en del af taget på udestuen. Da de var her, bad jeg dem kigge på altanen hen over omtalte carport. Det blev øjeblikkeligt konstateret, at altanen er konstrueret forkert, således at den hælder ind imod huset i stedet for væk fra huset, hvortil det blev konstateret, at tagpappen er utilstrækkelig brændt, hvorfor der er udtætheder i 80 % af samlingerne. Dermed løber vandet ikke kun ind imod huset, men også ned imellem samlingerne i tagpappen.*

Med dette in mente er det min - såvel som håndværkernes og min retshjælps - påstand, at der er stor og 'nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele', samt at der er tale om forhold, der var til stede inden jeg overtog ejendommen, og som 'nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme samme alder i almindelig god vedligeholdelses stand'.

Jeg bestrider altså jeres konsulents konklusion om, at 'der hverken er tale om brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse, eller at det efter min mening nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt eller at forholdet har forårsaget en af ovenstående skader holder jeg fast i at vi kan hjælpe med udskiftningen af det våde isolering'.

Såfremt det ønskes, kan såvel tømrer som tagdækker udfærdige en rapport med de forhold, som er opført enten ulovligt eller forkert.'

Den 10. juni 2024 meddelte selskabets fagkonsulent, at selskabet fastholdt vurderingen og at sagen var afgjort korrekt.

Korrespondancen er fremlagt som bilag K.

Klageren klagede herefter den 15. juni 2024 til selskabets interne klageafdeling.

Klagen er fremlagt som bilag L.

Den 27. juni 2024 meddelte selskabets klageansvarlig klageren om, at selskabet fastholdt sin afvisning af de yderligere krav, da selskabet allerede havde taget stilling til forholdene og bedt klageren om at fremsende dokumentation for blandt andet utætheder ved samlingerne i tagpappen, hvilket selskabet ikke havde modtaget.

Klagesvaret er fremlagt som bilag M.

Sagen blev herefter påklaget til Ankenævnet for Forsikring.

Forsikringsbetingelserne

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, jf. bilag A, pkt. 2.2.1 på s. 6:

'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, deformation, svækkelse, revnedannelse, 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 skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.'

Selskabet fastholder sin vurdering

Alm. Brand Forsikring skal over for Ankenævnet for Forsikring fastholde, at der ikke er yderligere forsikringsdækning på ejerskifteforsikringen for det af klageren anmeldte forhold.

Selskabet skal overordnet gøre gældende, at det er klageren, der efter almindelige forsikringsretlige principper, har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skadet.

Det er selskabets opfattelse, at denne bevisbyrde ikke er løftet, idet det ikke er dokumenteret, at der er tale om en skade eller en nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klageren har gjort gældende, at isoleringsmængden i etageadskillelsen ikke lever op til de gældende krav på opførelsestidspunktet og at der er tale om en ulovlig konstruktion.

Selskabet skal henvise til, at klageren alene har tegnet en basisdækning, hvorfor der ikke er forsikringsdækning for bygningsindretninger i strid med byggelovgivningen. Eventuelle ulovligheder ved tagkonstruktionen er således ikke relevante for sagen, da klageren har valgt ikke at tegne forsikring herfor hos selskabet.

Selskabet har derfor udelukkende forholdt sig til, om der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand i henhold til betingelsernes punkt 2.2.1.

Selskabet gør gældende, at der alene er konstateret mindre fugt i isoleringen i det område, hvor der er sivet vand ned gennem pladerne og at opfugtningen ikke skyldes isoleringsmængden, hvorfor forholdet ikke anses som værende en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal henvise til billederne af isoleringen i bilag J.

Klageren har endvidere gjort gældende, at dampspærren er monteret på den kolde side under isoleringen, hvorfor fugten ikke kan afledes væk. Klageren er af den opfattelse, at der er tale om en konstruktionsfejl, som har betydning for ejendommens værdi og sundhed.

Selskabet bemærker hertil, at der ved besigtigelsen ikke er konstateret nogen opfugtning eller skader grundet dampspærren, og at forholdet efter vores opfattelse ikke har konstruktiv betydning, idet der i så fald ville have været større fugtskader i isoleringen, hvilket ikke er tilfældet.

Det er således vores opfattelse, at det forhold, at dampspærren ikke er lavet håndværksmæssigt korrekt, ikke har medført skader på bygningen, ligesom der ikke er nærliggende risiko for skader på bygningen, hvilket bekræftes ud fra det faktum, at konstruktionen har været sådan siden 2009.

Ankenævnet har i øvrigt i en række sager taget stilling til, om mangler ved dampspærre eller manglende dampspærre er en dækningsberettiget skade, hvorfor der henvises til kendelserne 75.160 og 74.986, hvoraf det mangelfuldt udførte dampspærre ikke i sig selv udgør en skade og at det er et krav, at der kan dokumenteres skade som følge af mangelfuldt udført dampspærre, hvilket ikke er tilfældet i den nærværende sag.

Klageren har gjort gældende, at der er tale om en ulovlig konstruktion, som ingen tømrer vil udbedre.

Selskabet bemærker, at selskabet ikke kan give dækning for et ikke-dækningsberettiget forhold, og at klageren selv må afholde udgifterne til en eventuel lovliggørelse, for at håndværkeren vil udbedre forholdet.

Klageren har endvidere gjort gældende, at selskabet har afvist at ville dække en forundersøgelse af, om der kan konstateres yderligere fugt i isoleringen.

Selskabet er ikke enig heri og skal henvise til selskabets klagesvar i bilag M, hvor selskabet har tilkendegivet følgende: *'I forhold til omfanget af den fugtige isolering, der har taksator tilkendegivet dækning for det konkrete og konstaterede omfang. Hvis der konstateres yderligere omfang, så vend endelig tilbage til os med en nærmere beskrivelse samt dokumentation for dette, hvorefter vi vil foretage en revurdering ud fra disse evt. nye oplysninger. Hvis vi går yderligere i dækning, så dækker vi også udgift til rimelige og nødvendige forundersøgelser.'*

Klageren har slutteligt gjort gældende, at tagpappen der er monteret på altanen hen over carporten, ikke er korrekt monteret og at dette medfører, at der siver vand ned i etageadskillelsen fra altanen. Klageren har hertil tilkendegivet, at der foreligger en rapport og billeder fra tagdækker.

Selskabet bemærker, at der tidligere er anmodet om fremsendelse af dokumentation/beskrivelse af de nævnte utætheder, for at kunne vurdere forholdene. Der henvises til bilag K og bilag M.

Selskabet er overordnet set uforstående over for, at klageren påberåber forhold, som selskabet ikke har haft mulighed for at vurdere som følge af den manglende dokumentation og anmoder fortsat klageren om at fremlægge dokumentation for utæthederne, så selskabet kan vurdere hvorvidt forholdet er omfattet af dækning.

Selskabet fastholder derfor, at det ikke er påvist, at klageren har krav på yderligere dækning dels fordi der ikke er tale om en skade eller en nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 2.2.1, dels fordi klageren ikke har fremsendt den efterspurgte dokumentation."

Klageren har i mail af 24/11 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har gennemgået alle de dokumenter, som Alm. Brand har fremsendt til jer. Idet jeg er modtager af samtlige dokumenter de har fremsendt, er der i sagens natur ikke noget nyt i det de skriver/dokumenterer. Dette ændrer dog ikke ved, at Alm. Brand har anerkendt, at der er en fugtskade i isoleringen i carporten/etageadskillelsen imellem carport og det ovenpå placerede værelse, samt at deres bud på en løsning er ulovlig. Af denne årsag er der ingen håndværker der ønsker at udføre opgaven i henhold til Alm. Brands krav, idet den pågældende håndværker dermed ville komme til at hæfte for det ulovlige arbejde. Som beskrevet har jeg været i kontakt med tømrermester ... , som ligeledes var tilstede ved synet sammen med Alm. Brands forsikringsmand, for at få ham til at tage flere plader ned, for at se om fugten har spredt sig yderligere. Dette skulle gøres for egen betaling, da Alm. Brand ikke mener at være ansvarlig herfor. Tømrermester ... angiver, at han godt kan undersøge, om der er yderligere fugt, men at dette ikke ændrer ved, at han ikke ønsker at udbedre skaden i henhold til Alm. Brand krav, da han ikke ønsker at udføre og hæfte for ulovligt udført arbejde. Samme svar har jeg modtaget fra to andre tømrere."

Nævnets sekretariat anmodede den 17/1 2025 klageren om at fremlægge rapport og fotos fra tagdækker. Dette blev fremsendt af klageren den 23/2 2025.

Ankenævnet for Forsikring

8.

102329

Selskabet har herefter i brev af 5/3 2025 til nævnet bl.a. anført:

"På baggrund af klagers fremsendte dokumentation, skal selskabet hermed fremkomme med yderligere bemærkninger til sagen.

Selskabet bemærker, at der alene er tale om 'nye' billeder for så vidt angår klagers fremlagte bilag 'Tagdækker, ikke korrekt brændt dæk' samt 'Tagdækker, utæt samling i dæk', hvortil der er indsendt et tilbud på den udbedring klager ønsker, jf. klagers fremlagte bilag [tømrer]'.

Billederne viser et hul i tagpappen på terrassen, som vandet kommer fra. Selskabets første vurdering om en utæt fuge lige ved siden af kan ses på det fremsendte billede.

Selskabet er af den opfattelse, at vandskaden på x-finerpladen er den samme uanset om vandet kommer fra det ene hul eller et hul 20 cm derfra. Derudover har vandskaden på de to x-finerplader ikke noget med placeringen af dampspærren at gøre.

For så vidt angår billederne af isoleringen bemærker selskabet, at der fortsat alene kan konstateres mindre fugt i isoleringen i det område, hvor der er sivet vand ned gennem pladerne og at opfugtningen ikke skyldes isoleringsmængden, hvorfor forholdet ikke anses som værende en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Selskabet fastholder derfor, at det forhold, at dampspærren ikke er lavet håndværksmæssigt korrekt, ikke har medført konkrete skader på bygningen, ligesom der ikke er nærliggende risiko for skader på bygningen som følge af forholdet.

Selskabet vurderer derfor ikke, at der er tale om nye oplysninger i sagen, der danner grundlag for at ændre selskabets afgørelse om, at der ikke kan tilbydes yderligere dækning."

Klageren har i mail af 11/3 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg noterer mig, at Alm. Brand denne gang forsøger at afvise erstatningskravet ved at henvise til isoleringsmængden.

Til det vil jeg påpege, at jeg aldrig har brugt isoleringsmængden som argument, men derimod at der er opsat dampspærre under isoleringen (på den kolde side), hvorfor fugt og nedløbet vand fra altanen - grundet utæt og ukorrekt etableret tagpap - bliver holde fast inde i isoleringen og ikke kan komme væk. At der er for lidt isolering i etageadskillelsen er for så vidt korrekt, men ikke sagens kerne.

For god ordens skyld: sagens kerne er, at der er opsat dampspærre på den kolde side af isoleringen i etageadskillelsen, at der er fugt i isoleringen - og fortsat tilløb af vand/fugt - hvilket Alm. Brand anerkender, men ikke er villige til at udbedre skaden i henhold til de krav der er på området, men derimod kraver, at skaden udbedres skaden ved at udskifte mindre dele af isoleringen og genopsætte dampspærre på den kolde (ulovlige) side af isoleringen. Udfordringen hermed er blot, at 1) ingen håndværker er villig til at udføre arbejdet i henhold til Alm. Brands krav, 2) det er

kun et spørgsmål om tid, før der igen er fugt i isoleringen, såfremt dampspærren bliver genopsat på den kolde side af isoleringen efter udskiftning af isolering.

Jeg fastholder derfor mit krav om, at ejerforsikringen skal dække udbedringen af denne konstruktionsfejl, da den ikke er angivet i tilstandsrapporten, og har en betydning for husets værdi."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget police, forsikringsbetingelser, anmeldelse, tilstandsrapport og besigtigelsesrapport. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår af besigtigelsesrapport af 12/2 2024:

"Skadebeskrivelse

2 Forhold:

- 1) Tagpap samt fuge på altan er utæt. Ft. har billeder af vand/fugt i værelse (gulvtæppe) fra overtagelsen så skaden har nok været der ved overtagelse.
- 2) Tagpap over stue/mellemgang ved tagfod har ikke ordenligt vedhæftning så der løber vand baglands ind og ned bag tagrende og ned i limtræsbjælke."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"2.2 Hvad dækkes?

2.2.1 Skader

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, revnedannelse, 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 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 har ejerskifteforsikring med basisdækning. Klageren overtog den forsikrede ejendom, et fritidshus fra 1949 med en tilbygning fra 2009, den 1/4 2022. I tilbygningen er der en carport, hvor der ovenpå er et soveværelse med overdækket altan i gavlen. Hun anmeldte den 7/2 2024, at tilbygningen "ikke er korrekt konstrueret, hvilket medfører, at der løber vand ind på

altanen, hvorfra det siver videre ind i soveværelset. Af samme årsag er limtræsbjælken på tilbygningen rådnet, ligesom der ikke er lavet brandsikring i gulvet/loftet imellem carporten og det ovenpå liggende soveværelse. Sluttelig er der konstateret fugt i soveværelset i stueplan".

Selskabet har anerkendt "dækning for udbedring af forhold 1) vandindtrængen ved terrassedøren i værelset over carporten, hvor udbedringen bestod i, at fugerne blev udskiftet og at loftpladerne i carporten skulle udskiftes samt gulvtæppet på værelset skulle udskiftes, hvor der ville blive afskrevet med 22 %. Samtidig blev det meddelt, at hvis isoleringen var opfugtet, skulle dette også udskiftes. Derudover blev der givet dækning for forhold 2) utæt tag ved tagrende over stue/mellemgang, hvor udbedringen bestod i, at der skulle skæres 1 meter tagpap af fra tagfoden og op i hele længden af stue/gangen. Herefter skulle der brændes nyt under- og overpap på". Selskabet har ligeledes anerkendt at yde dækning for fugt i isolering mellem carport og værelse.

Sagen vedrører herefter udgifter til undersøgelse af, om der er yderligere fugt i isolering over carporten, for lidt isolering mellem carport og soveværelse, forkert monteret dampspærre, forkert konstrueret altan over carporten, samt utæt tagpap på altanen. Klageren har fremlagt et tilbud på udbedring på 92.842,50 kr.

Det fremgår af besigtigelsesrapport af 12/2 2024: "Skadebeskrivelse: 2 Forhold: 1) Tagpap samt fuge på altan er utæt. Ft. har billeder af vand/fugt i værelse (gulvtæppe) fra overtagelsen så skaden har nok været der ved overtagelse. 2) Tagpap over stue/mellemgang ved tagfod har ikke ordenligt vedhæftning så der løber vand baglands ind og ned bag tagrende og ned i limtræsbjælke".

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.

Ankenævnet *for* Forsikring

11.

102329

Nævnet bemærker videre, at klageren alene har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning, hvorfor der ikke er dækning for ulovlige bygningsindretninger, og 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.

Fugt i isolering

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved isoleringen, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der ses bort fra det, som selskabet har tilbudt at dække.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har tilbudt klageren at dække udgifterne til den fugtige isolering, og har oplyst klageren, at hun skal kontakte selskabet igen, hvis der konstateres yderligere fugt i isoleringen.

Dampspærre

Selskabet har for så vidt angår dampspærre anført, at "der ved besigtigelsen ikke er konstateret nogen opfugtning eller skader grundet dampspærren, og at forholdet efter vores opfattelse ikke har konstruktiv betydning, idet der i så fald ville have været større fugtskader i isoleringen, hvilket ikke er tilfældet".

Klageren har anført, at "at der er opsat dampspærre på den kolde side af isoleringen i etageadskillelsen, at der er fugt i isoleringen - og fortsat tilløb af vand/fugt - hvilket Alm. Brand anerkender, men ikke er villige til at udbedre skaden i henhold til de krav der er på området, men derimod kræver, at skaden udbedres skaden ved at udskifte mindre dele af isoleringen og genopsætte dampspærre på den kolde (ulovlige) side af isoleringen. Udfordringen hermed er blot, at 1) ingen håndværker er villig til at udføre arbejdet i henhold til Alm. Brands krav, 2) det er kun et spørgsmål om tid, før der igen er fugt i isoleringen, såfremt dampspærren bliver genopsat på den kolde side af isoleringen efter udskiftning af isolering. Jeg fastholder derfor mit krav om, at ejerforsikringen skal dække udbedringen af denne konstruktionsfejl, da den ikke er angivet i tilstandsrapporten, og har en betydning for husets værdi".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved dampspærre, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke ses at være fremlagt dokumentation for, at det forkert monterede dampspærre har medført skade på bygningen. Nævnet bemærker i den forbindelse, at dampspærren på anmeldelsestidspunktet var 15 år gammel, og at der alene er konstateret opfugtning af isolering i mindre grad.

Isoleringens tykkelse

Selskabet har for så vidt angår isoleringens tykkelse anført, at "der alene er konstateret mindre fugt i isoleringen i det område, hvor der er sivet vand ned gennem pladerne, og at opfugtningen ikke skyldes isoleringsmængden, hvorfor forholdet ikke anses som værende en skade i ejerskifteforsikringens forstand".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved isoleringen, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det ikke er godtgjort, at isoleringens manglende tykkelse har medført skade på bygningen, eller at isoleringens tykkelse nedsætter isoleringsevnen i nævneværdig grad.

Forkert konstrueret altan og utætheder i tagpap

Selskabet har for så vidt angår altanens konstruktion og tagpap anført, at "selskabet bemærker, at der tidligere er anmodet om fremsendelse af dokumentation/beskrivelse af de nævnte utætheder, for at kunne vurdere forholdene. ... Selskabet er overordnet set uforstående over for, at klageren påberåber forhold, som selskabet ikke har haft mulighed for at vurdere som følge af den manglende dokumentation og anmoder fortsat klageren om at fremlægge dokumentation for utæthederne, så selskabet kan vurdere hvorvidt forholdet er omfattet af dækning".

Ankenævnet for Forsikring

14.

102329

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved altanen eller tagpappet, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand i videre omfang end de forhold, som selskabet har tilbudt at dække.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har anerkendt at dække udskiftning af fuger ved terrassedøren i værelset over carporten og udskiftning af tagpap fra tagfod og op i hele længden ad stuen/gangen. Nævnet bemærker, at både selskabet og nævnet forgæves har anmodet klageren om at fremlægge den rapport fra tagdækkeren, som skulle beskrive, at tagpappet på altanen er forkert monteret. Nævnet finder, at klageren herudover ikke har bevist forhold ved altanen eller tagpappet, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings