

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 8. oktober 2025 blev i sag nr. 102573:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 11/11 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Sagen er principiel: Kan en ejerskifteforsikringssag afvises ved at undlade at forholde sig til selve sagens substans?

Min klageskrivelse er på 15 sider, og gennemgår minutiøst forsikringsselskabets ret selektive argumenter, tilføjer en del oplysninger der ikke er medtaget i afgørelsen, og kommer i hvert enkelt tilfælde til den modsatte konklusion af forsikringsselskabet, ved at forholde sig til

1. Den faktiske tilstand af de relevante berørte bygningsdele (jvf. 20 siders skadesanmeldelse med detaljerede termografier, termometermålinger osv.).
2. Policens ordlyd, som den faktisk står (og ikke som parafraseret af forsikringsselskabet).
3. Indholdet af bygningsreglementet anno 1982.

Selve skadesanmeldelsen dokumenterer tre forskellige (og uafhængige) tilfælde af passage af luft gennem klimaskærmen: to steder gennem en ydervæg, og ét sted (med sikkerhed; måske 2 mere) gennem undertaget.

Skaderne er dokumenteret ved termografi og termometermåling under vind- og vejrforhold, der gør trækken målbar - nemlig ved passage af kold udeluft ind udefra.

Naturligvis er en sådan utæthed åben i begge retninger, og der vil derfor relativt uhindret sive varm og fugtrig indeluft ud i konstruktionen, når trykforskellen går den anden vej. Netop derfor er der risiko for fugtskade i konstruktionen, udover de mere mærkbare træk- og kuldegener.

Eftersom utæthederne befinder sig inde i konstruktionen, er omfanget af eventuelle fugtskader ikke til at afgøre, før man rent faktisk åbner konstruktionen og undersøger nærmere.

Utætheden i undertaget må skyldes konstruktionsfejl fra husets opførelse, mens det for de 2 utætheder gennem væggen ikke engang er muligt at afgøre, om skaden har været der i hele husets levetid eller ej, da årsagen er ukendt.

At man ligefrem hævder, at risikoen for (ny eller forværret) fugtskade skulle være mindre eller negligibel hvis bare skaden (utætheden) er gammel og der ikke er synlige fugtskader, er en højst tvivlsom logik.

Når man skriver 'Der er ikke indsendt nyt materiale til sagen, som ændrer tidligere afgørelse, udarbejdet af taksator ...', så er selve kommasætningen åbenbart afgørende:

At man har valgt ikke at ændre afgørelsen, er alene et udsagn om et hændelsesforløb, og ikke i sig selv et argument for hvorfor man har valgt ikke at ændre den tidligere afgørelse.

Men der er som sagt indsendt hele 15 siders detaljeret og omfattende faktabaseret modargumentation mod den tidligere afgørelse - uden at man åbenbart finder grund til at kommentere indholdet nærmere.

Det overlades som en øvelse til læseren at forklare, hvorfor en skade beskrevet i anmeldelsen som 'Større utæthed mellem undertag og gavlmur' af forsikringsselskabets (bort)forklares med 'Du gør gældende, at der må være mindst 3 utætheder på dit tag. Som taksator har skrevet, er der tale om en tæt tagoverflade, hvorfor der med største sandsynlighed ikke vil trænge vand ind, hvis ...', når det drejer sig om undertaget.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

For det første, at afgørelsen bærer præg af saglig stillingtagen og valid logik.

For det andet - for så vidt sagerne ikke afvises af ankenævnet på saglige vilkår - at udgiften til den nødvendige udbedring (som nu iværksættes uden medvirken af forsikringsselskabet) dækkes i henhold til policen."

Klageren har endvidere i 'addendum' af 5/12 2024 bl.a. anført:

"Baggrund

Som forklaret allerede i skadesanmeldelsen, kræver skaderne nærmere inspektion og udbedring. Dette arbejde er men igangsat på egen hånd, efter forsikringsselskabets afvisning af at medvirke til en sådan inspektion.

Arbejdet er igangsat for (foreløbigt) 2 ud af 3 skader, nemlig utæthederne ved undertaget samt ved pladen over vinduet.

Inspektion og reparation er udført i samme arbejdsgang, da det både er mest omkostningseffektivt, men også har været nødvendigt at gennemføre hurtigt pga. det sene tidspunkt på året, lige inden vintervejret for alvor satte ind.

Dokumentation af tilstanden samt beskrivelse af reparationerne følger hermed.

Vedr. Skade (1): Større utæthed mellem undertag og gavlmur

På baggrund af de beskrevne forhold og den deraf følgende risiko for skjulte fugtskader på tagkonstruktionen, er samtlige tagsten langs gavlen nedtaget, undertagets tilstand inspiceret, skader udbedret og gabet mellem undertag og gavlvæg er tætnet ved pålimning af folie.

Generel tilstand langs gavlmur

Som mistænkt på baggrund af det ene kendte eksempel i skadesanmeldelsen, viste det sig også i praksis, at der flere steder er større gab mellem undertag og gavlvæg, med deraf følgende fri passage af kondens fra tagstenenes underside og ned i hulmuren.



Nyt eksempel på større gab i undertaget

Generel tilstand af undertagets overside

Generelt er både tagpladeunderlaget og lægterne i rimeligt god stand, uden synlige fugtskader - trods mangel på afstandsstykker mellem lægter og tagpladeunderlaget.

Dette kan delvist tilskrives den tætte tagoverflade og - i et ukendt omfang - den alt for store og utilsigtede ventilation gennem de utætheder, der nu er repareret.



Manglende afstandsstykker mellem lægter og tagpladeunderlag

Nyopdaget skade på undertag

Ved inspektionen viste det sig, at der var en større fugtskade på tagpladeunderlaget, lige over stuevinduet og dermed over den plade, der er placeret over vinduet.

At det er her, den største skade er sket - og dermed nok den største fugtpassage har været - er lidt overraskende, når det ret store åbne areal mellem undertag og gavlmur tages i betragtning (der har været gab på op til 5 cm over adskillige meter af gavlen). Det siger til gengæld en del om, hvor stor utætheden ved selve pladen har været.

Desværre betyder det jo så også, at der er en tilbageværende og uafklaret risiko for fugtskader længere inde i undertaget, heriblandt nærliggende træspær.

Det har dog ikke været praktisk muligt at foretage mere omfattende undersøgelse fra ydersiden.



Stærkt beskadiget tagpladeunderlag

Bemærk, at der ikke bare er et hul, men også revnedannelse ud fra hullets ender, og i flere retninger. Desuden er tagpladeunderlaget bulet op af fugtpåvirkning, og pladen er faktisk så sprød, at dens styrke er væsentligt reduceret.

Ovenstående skade er således et levende modbevis på forsikringsselskabets påstand om, at det anmeldte forhold '*... ikke har medført nævneværdig skade, og det er ikke sandsynliggjort, at det vil gøre det fremover*'.

Udbedring af skader

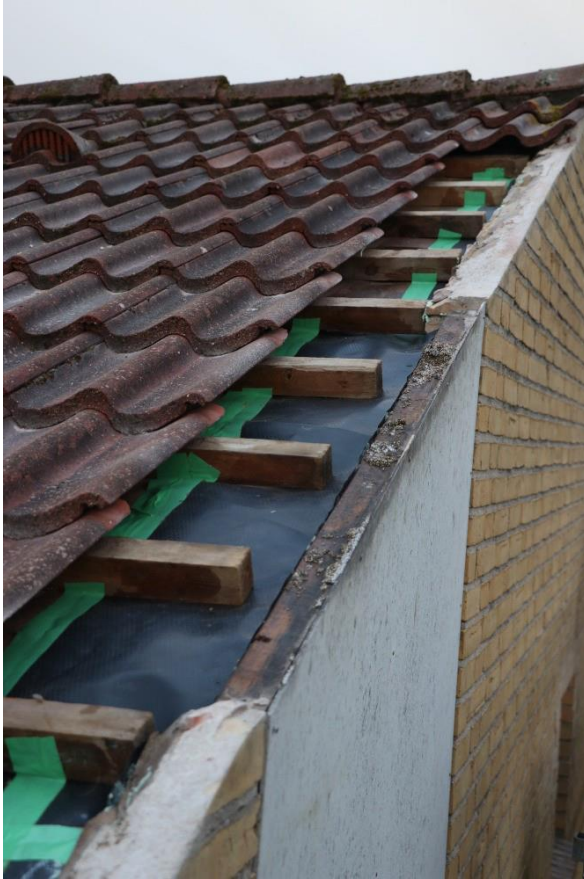
Langs hele gavlmuren er der pålimet folie for at forhindre nedsivning af f.eks kondensvand ned i hulmuren gennem det større gab i undertaget.

Dette mere omfattende vedligeholdelsesarbejde er således foretaget som forebyggende foranstaltning for at undgå nærliggende risiko for skade i fremtiden.



Pålimning af folie

På den stærkt beskadigede del over vinduet, er der pålimet ekstra bred folie.



Pålimning af ekstra bred folie over gavlvindue

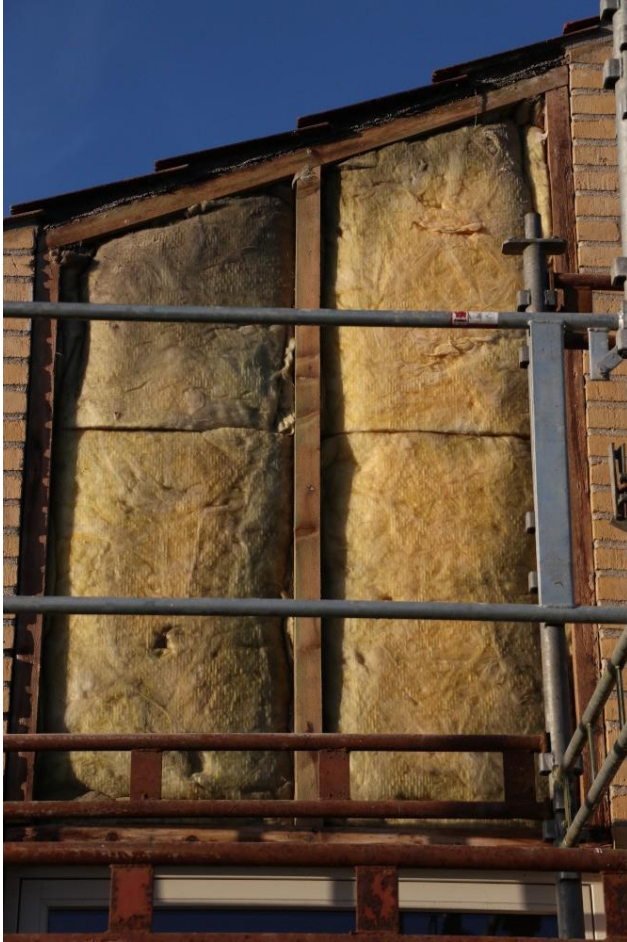
Størrelsen af det beskadigede areal samt den reducerede fleksibilitet og styrke (sprødhed) i underlaget som følge af den eksisterende fugtskade, gør formentlig reparationen noget mindre holdbar end den ellers ville have været.

Reparationen ville til gengæld end ikke have været mulig, hvis skaden havde udviklet sig ret meget yderligere - i så fald ville en mere omfattende udskiftning af tagpladeunderlaget have været nødvendig.

'De billigste skader er dem du undgår'.

Vedr. Skade (2): Utæthed med markante træk- og kuldegener fra området omkring pladen over stuevinduet i østgavlen

Umiddelbart efter pladen - og kun pladen - var nedtaget, så det således ud:



Bag pladen i østgavlen

De umiddelbare fejl og mangler

Som min håndværker straks bemærkede, er der følgende umiddelbart åbenlyse fejl og mangler ved konstruktionen:

1. Manglende vindspærre
2. Manglende tætning/fuge mellem træværk og mur
3. Manglende fleksibel pakning mellem pladen og det underliggende træværk
4. Dårlig tilpasning (buet facon) af solering

Det er nok særligt fejl 2 og 4, der har været synligt på termografien i skadesanmeldelsens side 12 - for det var vindstille.

Det er derimod hovedsageligt fejl 1 og 2, der har forårsaget de dokumenterede problemer med træk og kulde, samt ikke mindst den ovenfor dokumenterede skade på undertaget.

Det er til gengæld fejl 3, der over årene har gjort skaden større, når temperaturspændinger og vindbelastning har løsnet de bærende søm og gjort tætningen mellem plade og underlag desto dårligere.

Ankenævnet *for* Forsikring

8.

102573

De mere synlige skader

Ved nærmere inspektion ses, at træværket er kraftigt angrebet af råd flere steder - specielt nederst, men også langs siderne.



Råddent træværk og manglende fuge



Råddent træværk og manglende fuge

Træet er tilpas råddent til, at en hobbykniv kan indsættes dybt uden synderlig kraftpåvirking.

Ankenævnet *for* Forsikring

9.

102573

Af samme grund er en udskiftning af træet en nødvendighed for at sikre en vindtæt samling efterfølgende, eftersom de rådne træ ikke længere er i stand til at fæstne søm eller skruer holdbart.



Råddent træværk

Et nærfoto viser ekstra tydeligt den manglende tætning (fuge) mellem (det nu rådne) træværk og muren.



Ankenævnet for Forsikring

10.

102573

Råddent træværk og manglende fuge

Flere lidt mindre synlige skader

Flere steder i isoleringen ses tydelig mørkfarvning, antageligvis af svampesporer



Misfarvet isolering in situ

Efter nedtagning af isoleringen fremgår det ganske tydeligt



Misfarvet isolering, efter nedtagning

Bag isoleringen gemte der sig et stykke papir, hvis indhold viste sig at være interessant.

Ankenævnet for Forsikring

11.

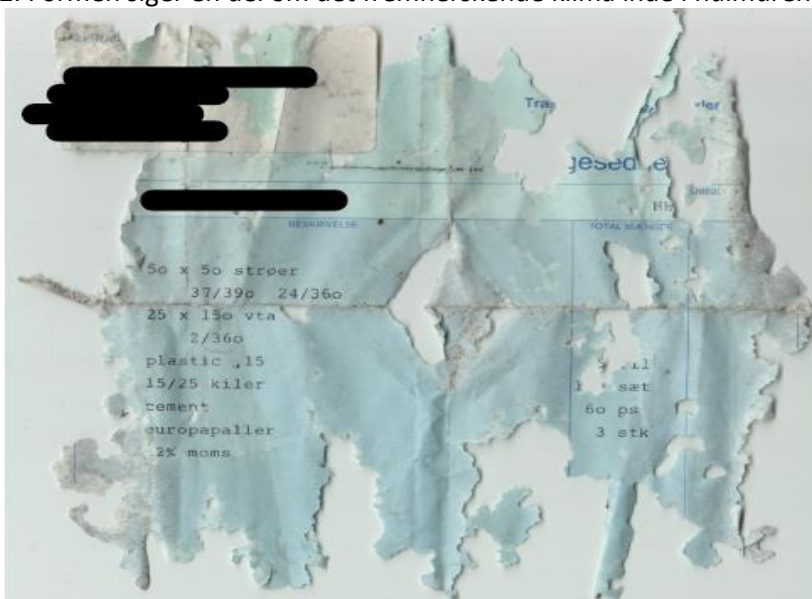
102573



Papir fundet i hulmuren

Det interessante ved papiret er, at

1. Indholdet dokumenterer, at papiret må have ligget der siden husets opførelse.
2. Formen siger en del om det fremherskende klima inde i hulmuren i husets levetid.



Papirets form og indhold

De endnu mindre synlige skader

Hullet i undertaget, som blev fundet ved inspektion før pladen blev nedtaget, er ikke umiddelbart synligt nedefra.

På nedenstående billede er den nyopsatte folie synlig, men det meste af skaden på undertaget er ikke synlig fra denne vinkel.



Undertaget bag pladen

Nogle mere eller mindre tilfældige sammenfald

Som nævnt i skadesanmeldelsen, er der øjensynligt en gammel vandskade i indervæggen, dér hvor den kollapsede tagsten oprindeligt befandt sig, jvf. foto i skadesanmeldelsens side 5 og termografi side 11 sammesteds.

Tilfældigvis ... eller måske ikke så tilfældigt endda, befinder dette sted sig præcis bag den ene ende af pladen over vinduet, altså dér, hvor det rådne træværk dokumenterer mange års luftpassage mellem opvarmet boligrum og det fri.

Tilsvarende er den misfarvede væg vist på skadesanmeldelsens side 7, svarende til den meget kolde væg vist på termografien på skadesanmeldelsens side 14, lige netop placeret bag den anden ende af pladen over vinduet, hvor det rådne træværk dokumenterer mange års luftpassage mellem opvarmet boligrum og det fri.

Opsummering på udførte reparationer/udbedringer

1. Gammel isolering er nedtaget, og udskiftet med ny isolering (uden svampesporer).
2. Råddent træværk er nedtaget og udskiftet. Overliggeren var i rimeligt god stand (pga tæt fuge mod tagsten), og ligeså midterstykket (som har været i rimeligt læ af selve pladen), hvorimod nederste stykke og siderne er udskiftet - naturligvis denne gang med tætning mellem træværk og mur.
3. Ny vindspærre er monteret.
4. Gummibånd er påsat mellem vindspærre og plade, der hvor den lægger an mod træværket
5. Pladen er monteret - denne gang med skruer
6. Reparation/opfriskning af fuge mellem plade og tagsten.

Takket være dette særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde og forebyggende foranstaltninger er den tidligere nærliggende risiko for skader således elimineret ... såfremt altså dampspærren er på plads og stadig er effektiv.

Tilbageværende risiko

Om der er yderligere skader på undertag, isolering eller træspær længere inde har det ikke været muligt at se, da det ville have krævet langt mere indgribende foranstaltninger at tilse udefra.

Til gengæld viser f.eks. termografien på side 11 i skadesanmeldelsen, at der må være tale om luft-passage på tværs af den dampspærre, der burde være over loftsbjælkerne.

Det er således et åbent spørgsmål, hvor meget fugtpassage der rent faktisk har været på tværs af denne dampspærre, og dermed også, om der er eventuel opfugtning eller rådskader længere inde i undertaget.

Eftersom den anseelige ventilation der må have været gennem den overordentligt utætte plade (såvel som det trods alt lidt mindre utætte undertag) nu er standset, vil en manglende eller utilstrækkelig dampspærre hurtigere føre til udvikling af fugtskader nu end før.

Af samme grund bør yderligere inspektion foretages, f.eks. omkring tagvinduet, hvor det er muligt at komme til uden særligt store indgreb."

Selskabet har den 29/1 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Bygningen er et en families hus opført i 1985. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 19. december 2022 med revision den 10. marts 2023 (bilagt klagen). Der tegnes ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode pr. 30. april 2023 (bilag A). Forsikringsbetingelser nr. 2535006 er gældende (bilag B).

Overordnet sagsforløb

Den 11. august 2023 anmelder klager tre forhold om utæthed ved undertag samt trækgener. Forholdet besigtiges af netværkshåndværker den 16. juli 2023, visuelt afdækkes der ikke dækningsberettigende forhold.

Det anmeldte angår forhold inde i konstruktionen, som ikke kan verificeres, ligesom der heller ikke er forhold som kan føre til en antagelse om skadeforhold, hvorfor vi ikke kan tilbyde at iværksætte relativ omfattende destruktive indgreb, jf. netværkshåndværkers notat 17. juli 2024 (bilagt klagen). Sagen overdrages til taksator (ingeniør ...). Taksator besigtiger forholdet den 5. september 2023, og afviser dækning for forhold 1 'Træk og kulde over vindue i østgavl' (svarende til klagers skade 2), forhold 2 'Træk og kulde ved gulv i østgavl' (svarende til klagers skade 3) og forhold 3 'Utæt undertag ved østgavl' (svarende til klagers skade 1). Taksators notat vedlægges som bilag C.

Ved besigtigelsen oplyser taksator, at hvis klager åbner konstruktionerne, og konstaterer forhold, som kan være udtryk for skade, kan klager kontakte taksator for fornyet besigtigelse.

På baggrund af taksators besigtigelse sender skadeafdelingen skriftlig afslag den 10. september 2023 (Claim page side 4-7). Herefter indbringes sagen for ankenævnet.

Klager har senest fremlagt addendum i forlængelse af destruktive indgreb vedrørende klagers skade 1 (vores forhold 3) og klagers skade 2 (vores forhold 1). Addendum er forelagt taksator for bemærkninger, som har revurderet de to omtalte skadeforhold.

Vores vurdering

I overensstemmelse med almindelige forsikringsretlige principper er det sikrede som skal dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der er tale om dækningsberettigende forhold.

Vi vil i det følgende forholde os til klagers addendum med seneste bemærkninger fra taksator samt klagers skade 3 om trækgener.

Ad addendum

Som det fremgår af taksators notat (bilag D), har taksator ikke besigtiget den åbne konstruktion, hvorfor taksator alene har vurderet forholdene ud fra klagers addendum.

Skaderne er markeret med nummer på foto i klagers anmeldelse (side 1).

Klagers skade 1 Større utæthed mellem undertag og gavlmur, svarende til vores forhold 3 samt klagers skade 2 Utæthed med træk og kuldegener fra området omkring plade over stuevindue i østgavl, svarende til vores forhold 1

I taksators administrative vurdering af klagers addendum anføres bl.a.:

'...

I forbindelse med fjernelse af alle tagsten langs gavl, konstateres mellemrum mellem undertag i formur. Dette er ikke usædvanligt for et undertag fra 1986 og ft finder da heller ikke nogle skader i konstruktionen pga forholdet.

Der er tale om en tagbelægning af betontagsten, som betragtes som en tæt tagbelægning og dermed med meget begrænset belastning af undertaget.

Det vurderes derfor ikke sandsynligt at mellemrum mellem undertag og formur vil medføre nogen for skade, hvilket også bekræftes af at der ved undersøgelsen ikke konstateres nogen form for generel beskadigelse af gavl eller undertag.

Undertag har udelukkende som funktion at aflede evt kondens eller vandindtrængen (der som sagt er begrænset ved betontagsten) og har ikke som funktion at modvirke træk.

Ofte ventileres der under et undertag og det er derfor forventeligt med passage af luft under dette.

Ft konkluderer da også at undertag er uden væsentlige skader og ud fra foto er der heller ikke noget der tyder på skader længere inde og dette ville heller ikke være en forventelig følgeskade, da en sådan ville opstå ud mod gavlen, hvor der er koldest og mulig påvirkning af fugt.

Dog konstateres det et enkelt sted at undertaget er nedbrudt. Ud fra foto er det over let facadeparti og kun mellem 2 lægter. Så umiddelbart ser det ud til at være i samme område hvor der er konstateret en defekt tagsten, hvilket passer fint med den følgeskade der ses lokalt.

Det kan dog heller ikke udelukkes at der kan have været en smule lokal vandindtrængen ved det lette parti, som ikke er fuget.

Ved fjernelse af let parti har ft konstateret manglende vindspærre og manglende fuge mellem træværk og murværk.

Der er også konstateret nedbrydning af lægtekonstruktionen.

Der er også konstateret misfarvning af isoleringen, men dette må betragtes som normalt i en let udvendig trækonstruktion af denne alder.

Som jeg oplyste ved mit besøg, så ville vi vurdere forholdet på ny, hvis ft åbnede op og fandt egentlige skader.

Det er naturligvis uheldigt at vi ikke har fået mulighed for at besigtige og vurdere da der var åbnet på, men jeg mener godt at vi kan imødekomme at der er sket skade på trækonstruktionen bag den lette facadebeklædning over vindue og at der lokalt er sket skade på undertag ud for samme parti.

Vi dækker derfor udskiftning af rådskadet lægtekonstruktion, etablering af vindspærre og fugning mellem mursten og lægter, samt genmontering af plade. I forbindelse med dette, vil det være naturligt at udskifte isolering.

Den åbne samling generelt mellem undertag og gavl, har som ft også selv påpeger ikke medført en skade, så vi dækker ikke lukning af denne, da den ikke har medført skade og ikke har gjort det siden udførelsen. Der er derfor heller ikke nærliggende risiko for skade. ...'

Vi kan herefter meddele dækning til klagers skade 1 og 2 (svarende til vores forhold 3 og 1), jf. taksators tilsagn ovenfor.

Taksators tilsagn synes at være i overensstemmelse med klagers krav. Klager kan kontakte taksator for nærmere aftale, hvorefter erstatning vil blive opgjort, jf. forsikringsbetingelsernes nærmere.

Ud over det anførte er det vores opfattelse, at tagkonstruktionen generelt fremstår som man kan forvente af en konstruktion som er hen ved 40 år gammel.

For så vidt angår klagers antagelse om mulig skade længere inde i konstruktionen/tilbageværende risiko må vi fastholde, at der ikke er dokumenteret eller sandsynliggjort mulige dækningsberettigende forhold på baggrund af klagers oplysninger med fotos samt taksators afsluttende bemærkninger i notat (bilag D). Vi kan derfor ikke tilbyde at udføre yderligere destruktive indgreb.

Vælger klager at åbne konstruktionen yderligere og konstateres der mulige følger, beder vi klager kontakte taksator for besigtigelse.

For klagers bemærkning til tidligere skade (addendum side 18, 'Nogle mere eller mindre tilfælde samme fald', klages anmeldelse side 8-9 samt taksators notat, afsnit 7 ovenfor) skal vi oplyse, at den omtalte skade på tagsten samt tør fugtaftegning ved loft inde i boligen angår et tidligere anmeldt brud på tagsten.

Dette forhold er særskilt behandlet i anden skadesag. Vi antager, at dette forhold ikke er en del af dette klagekompleks, og vil derfor ikke kommentere forholdet yderligere. Ønsker klager at inddrage dette forhold bedes dette oplyst, hvorefter vi vil sende vores bemærkninger.

Klagers skade 3 'Træk og kulde ved gulv i østgavl', svarende til vores forhold 2

Der er ikke udført destruktive indgreb for denne del, og der forligger derfor ikke nye oplysninger. På der foreliggende må taksator fastholde sine tidligere betragtninger efter besigtigelsen (bilag C, forhold 2):

'...

- *Ft fremviste område ved stikkontakt, hvor der var meget lille hul i porebeton bagmuren.*
- *Også her oplever ft træk og kulde.*
- *Fugtmålinger i bagmur som er udført i porebeton viste tørt og der var ingen sorte aftegninger eller andet som indikerer en fugtskade.*
- *Ft oplyser at det er mest mærkbart ved østenvind*
- *Forholdet vurderes at skyldes en mindre mængde isolering ved overgang mellem væg og gulv og evt et mindre hul i bagmuren til installationer eller lign.*
- *Der er ingen problemer med at opvarme boligen, men træk kan virke generende.*

Konklusion

- *Forholdet er afvist, da mindre områder med træk og kuldenedfald ikke i sig selv opfylder skadebegrebet, når det ikke medfører nogen skade på bygningen.*
- *Der er ikke ændret på konstruktionen siden 1985'*

Vi må herefter fastholde, at der ikke er afdække skade eller andet, som er udtryk for dækningsberettigende forhold.

Termografien som klager har udført, viser heller ikke forhold, som afviger fra hvad der er forventeligt for en bolig af denne karakter og alder, og som i øvrigt kan opvarmes på sædvanlig og tilstrækkelig vis

Vi bemærker, at det forhold, at klager særligt oplever gener ved østenvind er kendt og almindeligt, da østenvinden ofte vil være kold.

Foretager klager destruktive indgreb for dette forhold og afdækkes der forhold, som kan være udtryk for skade bør klager kontakte os for besigtigelse af den åbne konstruktion."

Klageren har i brev af 22/2 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vedrørende inspektion og mangel på samme

Det kan godt være, at taksator finder det uheldigt, at der ikke har været mulighed for at besigtige og vurdere den åbne konstruktion.

Dette beror på omstændigheder uden for forsikringstagers kontrol, nemlig:

1. En procedure fra forsikringsselskab/taksators side, der ikke er behjælpelig i forhold til at finde et egnet tidspunkt, eftersom man åbenbart opfordres til først at henvende sig når egentlige skader er fundet, og konstruktionen står åben for vejr og vind.

2. At arbejdet har været udført af håndværkere, der ikke havde tid til at udføre arbejdet før sent på efteråret, hvor der ikke var tid til at afvente en besigtigelse, netop fordi

3. ... det var nødvendigt at undgå nye fugtskader i efterårsvejret ved at lukke konstruktionen hurtigst muligt.

Det bemærkes i øvrigt, jvf. bilag C, at det kun er for det ene forhold (pladen over vinduet), at 'tilbuddet' for ny besigtigelse gælder!

Vedrørende dokumentets form

Forsikringstager har indtil videre været alt andet end selektiv, med ordret citat af samtlige sætninger i forsikringsselskabets oprindelige afgørelse, tilsat modargumenter.

Så detaljeret er forsikringsselskabet ikke i sin besvarelse - og visse steder er der tale om selvmodsigelser, forkerte antagelser og cherry-picking i de fremførte argumenter.

For at fremme sagen en smule, er nærværende beskrivelse mere selektiv - ikke for at udføre cherry-picking, men simpelthen for at reducere sagsakernes omfang.

At noget ikke eksplicit besvares her, er således til gengæld alene udtryk for denne førnævnte prioritering, og retten til senere at fremhæve og argumentere imod hvad der i denne besvarelse udeladt forbeholdes.

Vedrørende skade 1 (forhold 3) - større utæthed mellem undertag og gavlmur

Det påstås i forsikringsselskabets høringssvar, at

1. '... ft finder da heller ikke nogle skader i konstruktionen pga forholdet'
2. '... der ved undersøgelsen ikke konstateres nogen form for gennerel beskadigelse af gavl eller undertag'
3. 'Ft konkluderer da også at undertag er uden væsentlige skader'

hvilket umiddelbart modsiger de dokumenterede forhold, jvf. addendum side 3-4, med fotodokumentation.

Som nævnt på side 4 i addendum:

'Ovenstående skade er således et levende modbevis på forsikringsselskabets påstand om, at det anmeldte forhold'... ikke har medført nævneværdig skade, og det er ikke sandsynliggjort, at det vil gøre det fremover'.

Faktum: Der er et hul lidt større end en tokrone i undertaget, og

1. Det er en skade i konstruktionen.
2. Det er en beskadigelse af undertaget.
3. Det er en væsentlig skade.

Høringssvaret fortsætter så med

'Dog konstateres konstateres det et enkelt sted at undertaget er nedbrudt. Ud fra foto er det over let facadeparti og kun mellem 2 lægter. Så umiddelbart ser det ud til at være i samme område hvor der er konstateret en defekt tagsten, hvilket passer fint med den følgeskade der ses lokalt.

Det kan dog heller ikke udelukkes at der kan have været en smule lokal vandindtrængen ved det lette parti, som ikke er fuget.

Altså forsøger man at påstå, at den dokumenterede skade ikke skyldes gabet i undertaget, men derimod angiveligt

- a. en tidligere skade i tagsten
- b. vandindtrængen på de steder, der ikke er fuget ved pladen.

Lad os derfor undersøge (og afvise) begge ovenstående muligheder, og fortsætte med at sandsynliggøre, hvordan skaden faktisk er sket.

'Teori 1': Relevans af tidligere skade i tagsten

Jvf. addendum side 3 er lægterne placeret direkte på tagpladeunderlaget, hvilket gør, at indtrængende vand i højere grad vil ledes ud over kanten af undertaget (og ned i hulmuren) end løbe langs undertaget nedad. (Efter reparationen vil det så løbe nedad langs den pålmede folie i stedet for).

Den tidligere skade på tagsten befandt sig ca. en meter højere oppe, og dertil en tagstens bredde længere inde.

Der er ikke tegn på vandpåvirkning i det mellemliggende område.

Under den beskadigede tagsten voksede der mos (hvilket siger, at skaden har været længerevarende). Trods det var selve tagpladen, der godt nok var misvarvet, ikke nedbrudt/sprød/bulet som ved nærværende skade.

Det er derfor overordentligt sandsynligt, at den nyopdagede skade på undertaget ikke har været forårsaget af indtrængende vand relateret til den tidligere beskadigede tagsten.

Dermed mangler forsikringsselskabet en teori for, hvad den nyopdagede skade på undertaget skyldes (forsikringstager har tidligere, og fortsætter hermed, argumenteret for, at det skyldes passage af fugtig luft pga. gabet i undertaget).

'Teori 2': Eventuel vandindtrængen ved det lette parti, som ikke er fuget

For det første: Hvis der er tale om vandindtrængen, må vandet nødvendigvis have bevæget sig under tyngdekraftens påvirkning - altså nedad.

Hullet i undertaget (jvf. foto i addendum side 4) befinder sig i en vandret afstand fra lægtens ende på mindst 12 cm (tokronen har en diameter på 24.5 mm).

Lægtens ende er, jvf. billedet i addendum side 6, en del centimeter horisontalt fra gavlens yderside.

Som det kan bedømmes alene af billedet side 4, befinder hullet sig altså næsten en hel tagstens bredde inde - mens højden vertikalt fra tagsten til undertagplade er betydeligt mindre.

Altså: Denne påståede vandindtrængen ved toppen af pladen skulle - gennem længere tid endda - være forgået med en vinkel på langt over 60 grader fra lodret! Det er nærmere umuligt end usandsynligt.

For det andet: Tagstenen over den nyopdagede skade var intakt, og som ovenfor beskrevet, var der ikke tegn på vandskader i det mellemliggende stykke undertag.

For det tredje: Træet bag pladens overside - hvor den ønskede/påståede vandindtrængen skulle have fundet sted - var (modsat de øvrige lægter under pladen) ikke beskadiget af fugt, og blev derfor ikke udskiftet. Hvorfor ikke? Fordi fugen faktisk var tæt!

Utæthederne var derimod på de øvrige 3 sider af pladen, hvor blæst og regn kom igennem - men regnen altså kun nogle få centimeter horisontalt.

Endnu en bortforklaring - og en logisk fejlslutning

Taksator hævder, jvf. høringssvarets side 3, at *'Den åbne samling generelt mellem undertag og gavl, har som ft også selv påpeger ikke medført en skade, så vi dækker ikke lukning af denne, da den ikke har medført skade og ikke har gjort det siden udførelsen. Der er derfor heller ikke nærliggende risiko for skade.'*

Naturligvis benægtes denne bortforklaring/fordrejning her: Forsikringstager har netop påpeget, at skaden må være hjulpet på vej af gabet i undertaget.

Det modsiges også af rigtig meget tekst i addendum og nærværende dokument.

En principiel betragtning dertil: det er en logisk fejlslutning at hævde, at der ikke er nærliggende risiko for skade alene baseret på, hvorvidt forholdet tidligere har medført skade eller ej: Det er ikke det ordet risiko betyder, og det ved forsikringsselskabet nok også godt.

Til gengæld har forsikringstager betalt sin forsikringspræmie baseret på tilstandsrapport og en police, der (jvf. dennes §18.3) dækker 'fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele'.

Ankenævnet forventes at forholde sig til policens ordlyd og almindelig betydning af de indeholdte ord, frem for på forsikringsselskabets ret private logik.

En sandsynliggørelse af skadens årsag.

Skadens placering er eksakt der, hvor tagpladen lægger an mod indervæggens yderside (uden dampærre imellem). Se øverste højre hjørne af foto i addendum side 18: Et stykke af undertagpladen hænger ned over indervæggen.

Sammenhold med foto i addendum side 4. Et stykke af undertagets plade er nedbøjet, og indervæggens grå porebeton er synlig nedenunder.

Gabet i undertaget - altså selve den oprindeligt anmeldte skade - er så betydeligt, at det sammenholdt med den store luftpassage pga. manglende fuge og vindspærre bag pladen, har været et betydeligt fugtindhold i den luft, der er passeret langs indervæggen op til hullet i tagpladen, da den delvist er kommet fra opvarmet beboelse, jvf. termografi samt termometermåling (foto) i skadesanmeldelsens side 13.

Oplysning, eksplicit, til forsikringsselskabet

I nederste afsnit i høringssvarets side 3 fremgår en del referencer til tidligere afgivne oplysninger - heriblandt et citat der er alt andet end ordret: Afsnittet i addendum side 18 hedder retteligt 'Nogle mere eller mindre tilfældige sammenfald'.

Lige netop det afsnit i addendum, samt meget af det øvrigt refererede i ovennævnte afsnit i høringssvaret, er medtaget - uanset om der er tale om tidligere skader eller ej - netop for at sandsynliggøre, at gabet i undertaget har medvirket til (tidligere) skade, og derfor (fordi det ikke var udbedret) giver nærværende risiko for (ny) skade.

Når forsikringsselskabet helt selv vælger at se bort fra dette, men opfordrer til at denne del af sagen - argumentationsdelen – 'inddrages':

Jeg gør herved vitterligt, at hele sagens indhold er medtaget for så rigeligt at sandsynliggøre og dokumentere det anmeldte (heriblandt nærliggende risiko for ny skade), hvorfor jeg betragter det refererede indhold som inddraget per definition.

Når en gammel skade inddrages som indicium på risiko for nærliggende skade, så er den ikke bare inddraget i sagen per definition, men måden at set bort fra den understøtter klageren i det principielle klagepunkt om cherry-picking.

Alligevel:

Hermed skal jeg, eksplicit, oplyse det åbenlyse, at jeg ønsker at inddrage samtlige de af undertegnede refererede forhold, i præcis det omfang de allerede er medtaget i fremsendt materiale (hhv. skadesanmeldelse, klage, addendum og nærværende besvarelse).

En konklusion vedrørende 'forhold 3' - utæt undertag ved østgavl

For det første: At der var tale om nærliggende risiko for skade i undertaget ses tydeligt af addendum side 4.

For det andet: Skaden blev netop opdaget baseret på en inspektion, der - af forsikringstager - blev betragtet som nødvendig, netop på grund af den nærliggende risiko for skade.

For det tredje: Forsikringsselskabets afgørelse - den der ankes over - siger følgende: *'Ejerskifteforsikringen kan ikke tilbyde dækning for det anmeldte forhold, da det ikke har medført nævneværdig*

skade, og det er ikke sandsynliggjort, at det vil gøre det fremover, hvis de forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, bliver udbedret.'

Som sagt er en argumentation med 'da det ikke har medført nævneværdig skade' en logisk fejlslutning - det handler om nærliggende risiko for - fremtidig - skade.

Hvis ikke det nu foreliggende materiale har sandsynliggjort, at denne risiko netop var der, så må Ankenævnet gerne bedømme, om denne påstand om manglende sandsynliggørelse har rod i virkeligheden eller ej.

Vedrørende skade 2 (forhold 1) - utæthed ved plade over vindue i østgavl

Den oprindelige afgørelse siger, at

'Der er ikke ændret på konstruktionen siden 1985, hvorfor konstruktionen har fungeret således i mange år, uden at give skader. Det vurderes derfor ikke, at der er nærliggende risiko for skade.'

Forsikringsselskabet giver nu forsikringstager medhold i denne del - og det er jo positivt.

For en ordens skyld skal det dog påpeges, at skadens eksistens netop var sandsynliggjort i skadesanmeldelsen, og forsikringsselskabets oprindelige vurdering af, at der ikke var nærliggende risiko for skade ikke holdt stik. Det samme kunne tænkes at gælde for de øvrige forhold.

Vedrørende hul i indervæg under gulvet (skade 3, forhold 2)

I sit høringssvar angående denne skade, skriver forsikringsselskabet, at *'Der er ikke udført destruktive indgreb for denne del, og der forligger derfor ikke nye oplysninger.'*

Eftersom høringssvaret er det første svar, forsikringsselskabet afgiver siden ankesagens oprettelse, vil jeg starte med at notere mig, at de ganske mange oplysninger på side 8-10 i klageskrivelsen åbenbart ikke betragtes som nye, trods man aldrig har forholdt sig til dem.

Jvf. klagens oprindelige principielle betragtning, har man åbenbart valgt at ignorere klagens indhold!

Procedure og/eller mangel på samme

Som allerede skrevet i den oprindelige klage, er utætheden (uanset årsag og eventuel forsikringsdækning) stor nok til, at jeg skal have den udbedret.

Jeg kommer derfor til at foretage destruktive indgreb for at inspicere og udbedre utætheden, samt dokumentere tilstand og eventuelle yderligere skader.

Modsat de 2 andre forhold, vil destruktive indgreb for inspektion og forbedring foregå indendørs, hvilket gør det nemmere at planlægge en inspektion, såfremt forsikringsselskabet skulle være interesseret deri - men det fremgår netop ikke af bilag C - det er kun for 'forhold 1', at det gør sig gældende.

Til gengæld står der nu i høringssvaret, at *'Foretager klager destruktive indgreb for dette forhold og afdækkes der forhold, som kan være udtryk for skade bør klager kontakte os for besigtigelse af den åbne konstruktion. Vi frafalder kald og varsel.'*

Bemærk, at eksistensen af en skade (hul i indervæggen) bevises af den oprindelige skadesanmeldelses side 17 og 19, og at eksistensen blev demonstreret for taksator.

Der er, uomtvisteligt, tale om en skade - men dens omfang og årsag er ukendt, indtil nærmere inspektion foretages.

Alligevel ser det ud til, at forsikringsselskabet vælger at betvivle selve eksistensen af skaden. Den oprindelige afgørelse indeholdt følgende: *'Forholdet er afvist, da mindre områder med træk og kuldenedfald ikke i sig selv opfylder skadebegrebet, når det ikke medfører nogen skade på bygningen.'*

Anmeldelsen handler ikke om kuldenedfald men op kold luft der trækker opad, og stammer fra hulmuren.

Nu siger står forsikringsselskabet så - og modsat tidligere afgørelse - at klager bør henvende sig for at få besigtiget den åbne konstruktion.

Det vil jeg så gøre. (Igen. For jeg forsøgte, uden held, at aftale nærmere ved taksators besigtigelse i september 2024)."

Selskabet har i brev af 4/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Ad Vedrørende inspektion og mangel på samme

Vi skal blot bemærke, at i verserende sager er det hensigtsmæssigt at kontakte selskabet/taksator for nærmere aftale så snart sikrede har planlagt åbning af konstruktionen og der er truffet aftale med relevant håndværker.

Som anført indledningsvist i vores høringsvar 1, afsnit 'Vores vurdering' påhviler bevisbyrden for dækningsberettigende forhold sikrede. Når en sikrede undlader at kontakte selskabet/taksator, trods opfordring, er det sikredes standspunktsrisiko.

Er en konstruktion åbnet op og konstateres der forhold, som kan være udtryk for dækningsberettigende forhold, som skal besigtiges af selskabet, er det hensigtsmæssigt at udsætte udbedring til besigtigelse er gennemført. Kræver åbningen af konstruktionen afdækning, kan der typisk udføres en midlertidig afdækning.

Ad Vedrørende dokumentations form

Vi beklager, at vores besvarelse ikke lever op til klagers forventning. Vores intension er alene at 'skære' det byggetekniske forhold til i ejerskifteforsikringens kontekst.

Ad Vedrørende skade 1 (forhold 3) – større utæthed mellem undertag og gavlmur

Klagers bemærkninger er forlagt taksator, men giver ikke taksator grundlag for at ændre vurdering.

Taksator anfører (bilag E):

'Forhold 3: Utæt undertag

Undertag der ikke slutter helt til gavl har ikke medført skade og vi dækker ikke fejlkonstruktioner. Ft skriver da også at der ikke er tegn på vandpårvikning i det mellemliggende område omkring tagstenen.

Hul på str med en 2 krone i undertag fra 1985 udgør ikke en dækket skade.

Væg var tør, så ingen vandindtrængen.

Undertag skal tage fugt oppefra, ikke modvirke at fugtig luft nedefra stiger op, så mellemrum til gavl, har ingen betydning for hul i undertaget.

Hvor hullet befinder sig mener jeg ikke har relevans

Når et forhold, som afstand mellem undertag og gavl ikke har medført skade siden 1985 er der ikke nærliggende risiko for skade.'

Ad Vedrørende skade 2 (forhold 1) – utæthed ved plade over vinduet i østgavl

Klagers bemærkninger giver ikke taksator anledning til yderligere bemærkninger end allerede anført.

Ad besigtigelse, herunder skade 3 (forhold 2) – hul i indervæg under gulvet

I bilag E anfører taksator forslag til mulig besigtigelse af skade 3 (forhold 2) – hul i indervæg under gulv.

Besigtigelsen kan tillige omfattet skade 1 (forhold 3 – større utæthed mellem undertag og gavl-mur) og skade 2 (forhold 1 – utæthed ved plade over vindue i østgavl), hvis klager mener, at der kan påvises skade og konstruktionen åbnes for afdækning af dette.

Vi bemærker, at hvis der afdækkes dækningsberettigende forhold ved de åbne konstruktioner, vil ejerskifteforsikringens dække de dækningsberettigende forhold, jf. forsikringsbetingelsernes nærmere, herunder klagers omkostninger til åbning, afdækning og lunkning af konstruktionen.

For god ordens skyld skal vi oplyse, at nærværende tillige er sendt direkte til klager med henblik på mulig aftale om besigtigelse."

Klageren har i brev af 7/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"For god ordens skyld skal det oplyses, at denne besked ikke udgør et fuldstændigt høringsvar, men udelukkende omhandler den del af sagen, der angår besigtigelse. Med reference til forsikringsselskabets seneste høringsvar, jvf. 'Bilag E, Taksators bemærkninger til klagers svar til vore høringsvar.pdf', udtaler taksator ... : *'Jeg kan ikke umiddelbart se at ft kommer med nye oplysninger.'*

Taksator burde nok læse forsikringstagers høringsvar, og de foregående omfattende dokumenter fra samme afsender - noget grundigere end bare 'umiddelbart' at 'se' på dem. I så fald ville meget nok fremstå som 'nyt', eller i det mindste som uimodsagt.

Taksator fortsætter endvidere: *'Hvis ft mener der kan påvises skader eller nye oplysninger, som ikke tidligere er taget i betragtning, så deltager jeg gerne i en ny besigtigelse.'*

Jvf. ovenstående, er der mangt og meget i forsikringstagers oplysninger, der ikke er taget i betragtning af forsikringsselskabet og derfor, i takstators ovenstående definition, måske kan være 'nye oplysninger'.

Faktum er i hvert fald, at der allerede af forsikringstager er dokumenteret skader for 2 ud af de 3 forhold.

Faktum er også, at der utvivlsomt er nye oplysninger at finde under den nyligt åbnede gulvkonstruktion.

Tilbuddet om besigtigelse tager jeg således gerne imod, med de ovenfor og nedenfor givne præciseringer.

Taksator anfører endvidere, at han *'... har mulighed for at besigtige i uge 18, den 28. eller 30 kl 9 eller 13. Da min kalender fyldes op, har jeg dog brug for besked hurtigst muligt.'*

Både 28. og 30. april kl. 9 er ganske OK, og taksator må gerne bekræfte. (I fald taksators kalender allerede er løbet fuld i løbet af weekenden, vil de mere ubelejlige tider kl. 13 dog være at foretrække frem for en endnu mere ubejljlig ekstra udsættelse.)

Med hensyn til taksators bemærkning om, at

'I det omfang ft mener der skal tages hul for at se den konkrete skade, bør dette gøres inden mit besøg.'

gøres følgende bemærkninger:

1. Med hensyn til 'Forhold 1' – Træk og kulde over vindue i østgavl:

Eftersom der nu er monteret den vindspærre der ikke var før, er det nu mere destruktivt at åbne konstruktionen igen.

Men jeg noterer, at [taksator] i bilag D til selskabets høringsvar 1 udtaler, at *'jeg mener godt at vi kan imødekomme at der er sket skade på trækonstruktionen bag den lette facadebeklædning over vindue og at der lokalt er sket skade på undertag ud for samme parti. Vi dækker derfor udskiftning af rådskadet lægtekonstruktion, etablering af vindspærre og fugning mellem mursten og lægter, samt genmontering af plade. I forbindelse med dette, vil det være naturligt at udskifte isolering.'*

Således vil en ny besigtigelse ikke have noget fornuftigt formål, da taksator og forsikringstager er ret enige på dette punkt.

2. Med hensyn til 'Forhold 2' – Træk og kulde ved gulv i østgavl:

Som allerede forvarslet i sidste høringsvar, og bemærket i sagen 24. marts, har gulvkonstruktionen været åbnet for inspektion siden 25. marts.

Siden da har mine henvendelser på såvel telefon som skriftligt forblevet ubesvarede.

Nu er der da så, fredag den 4. april, så endeligt et svar fra forsikringsselskabet: et høringsvar. Af den grund sendes denne officielle tilbagemelding såvel til Ankenævnet direkte, som per mail til [taksator] og [medarbejder] - netop som besked hurtigst muligt.

3. Med hensyn til 'Forhold 3' – Utæt undertag ved østgavl:

Som tidligere dokumenteret, er der blevet pålimet folie over utætheden i undertaget for at forhindre ny vandindtrængen, og efterfølgende er tagstenene ved gavlen sat i en ny - og tæt - mørtelfuge.

At foretage nye - destruktive - indgreb i en konstruktion der er nyligt repareret (men svækket nedenunder), det kan ikke føre til meget andet end nye skader og ekstra omkostninger, og det er yderst tvivlsomt, om en sådan inspektion vil vise andet end det allerede dokumenterede.

At [taksator] selv, i september 2024, på direkte opfordring - ikke ville samarbejde om at planlægge en besigtigelse, det forklarer så det efterfølgende forløb:

Det var mere end svært at få fat en tagfagmand sidste efterår pga. de nye asbestregler, så da en chance kom med kort varsel i november, blev det så dér, at konstruktionen blev åbnet.

Vintervejrets hastige anmarch - og hvad der dukkede op da konstruktionen blev åbnet - medførte så, at der umiddelbart derefter blev foretaget de nødvendige forebyggende foranstaltninger for at undgå nærliggende risiko for skade: En endnu mere åben konstruktion vinteren over ville have givet betydelige indeklimaproblemer og dertil forøget risiko for nye fugtskader.

Uanset: Såfremt taksator nu er interesseret i at verificere de allerede dokumenterede forhold, kan svækkelsen af undertagpladen (under den nyopsatte folie) verificeres ved at løfte en nær- og fritliggende tagsten, banke på det svækkede sted hhv. et sundt sted med et dertil egnet instrument, og så sammenligne bankelydene. (Ved at anvende et passende inspektionskamera samme sted, kan man formentlig også se et par af de relativt lange revner i undertaget, trods den pålmede folie).

Om ovenstående ikke-destruktive inspektion giver mening for taksator at udføre, er denne velkommen til selv at bedømme og planlægge."

Selskabet har i brev af 16/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Taksator besigtigede de tre anmeldte forhold samt et nyt forhold, som ikke tidligere er anmeldt. Notat fremlægges som bilag F:

Ad klagers skade 1, Større utæthed mellem undertag og gavlmur, svarende til vores forhold 3
Taksator anfører:

'Forhold 3 – Utæt undertag ved østgavl

Der kunne ved besigtigelsen konstateres følgende:

- Ft oplyser at forholdet er udbedret ved at de- og genmontere tegl langs gavl og lukke spalte med folie.
- Ft oplyser at undertag kun var nedbrudt over eternitplade behandlet under skade 1.
- Der er heller ikke konstateret utæthed ved mit tidligere besøg

Konklusion

- Forholdet er udbedret. Ft har endnu ikke modtaget faktura på arbejdet, men oplyser at det er udført af tømrer.
- Som tidligere oplyst, så har spalte mellem undertag og murværk ingen betydning og har ikke medført skade. Undertag skal holde ovenfrakommende vand ude, skal ikke og kan ikke fungere som fugtspærre der holder varm luft nedefra inde. Der er kun lokal skade på undertag ved eternit over vindue.'

Ankenævnet *for* Forsikring

26.

102573

Der er ikke fremkommet nye oplysninger, hvorfor vi fastholder den meddelte dækning, og afventer faktura for udbedring.

Ad Klagers skade 2, Utæthed med træk og kuldegener fra området omkring plade over stuevindue i østgavl, svarende til vores forhold 1

Taksator anfører:

'Forhold 1 – Træk og kulde over vindue i østgavl

Der kunne ved besigtigelsen konstateres følgende:

• Ft oplyser at forholdet er udbedret ved at tage de- og genmontere eternitplade. Udskiftet rådden trækonstruktion og isolering. Etablere vindpap og fuge. Da forholdet er udbedret var der ikke nye oplysninger at besigtige.

Konklusion

• *Forholdet er udbedret. Ft har endnu ikke modtaget faktura på arbejdet.'*

Da forholdet er udbedret, og der ikke er afdækket eller fremkommet nye oplysninger fastholder vi den tidligere meddelt dækning. Vi afventer faktura for udbedring.

Ad klagers skade 3 'Træk og kulde ved gulv i østgavl', svarende til vores forhold 2

Taksator anfører:

'Forhold 2 – Træk og kulde ved gulv i østgavl

Der kunne ved besigtigelsen konstateres følgende:

• *Ved besøg havde ft skåret hul i strøgulv.*

• *Ved siden af stikkontakt, hvad en mindre revne. 30-35 cm bred og 15-20 mm høj, hvor bagmur af gasbeton ikke var fuldet understoppet mellem væg og sokkel.*

• *Revne har ingen betydning, for bagmurens funktion og der var kun passage ud til hulmuren og ikke ud til det fri.*

• *Det er ikke unormalt og normalt ikke problematisk af bagmur ikke er 100 % tæt ud mod hulmur.*

• *Revne kan ikke ses indefra, da placeret ved gulvniveau og under fejelliste.*

• *Gulv består af overgulv som parketgulv og underliggende gulvspånplade på strøer. Strøgulv er isoleret og på beton er udlagt plast som fugtspærre.*

• *Der var ingen skade på gulv, strøer, væg eller isolering.*

• *Der var ingen unormal opfugtning eller nedbrydning af konstruktionen.*

• *Ved siden*

• *Gulvspånplade havde mindre sort aftegning i hjørne (ikke ud for revne). Dette vurderes at skyldes almindelig kuldebro, mellem sokkel og væg i hjørne hvor der er mindre luftbevægelse.*

• *Der var således intet unormalt i konstruktionen ud for revne.*

• *Det kan heller ikke blæse direkte ind, da formur er intakt som klimaskærm, så jeg er uforstående overfor at ft skulle opleve generende træk i et omfang som skulle nedsætte brugbarheden.*

• *Der var let vind og ca 15 grader ved mit besøg.*

• *Jeg udførte temperaturmåling på væg og denne viste laveste temperatur i hjørne og ikke ud for revne. Ft mente dette skyldes af luften blev ledt den vej, men dette er jeg ikke enig i da der altid vil være koldest på det punkt der er tætted en evt utæthed.*

Konklusion

• *Forholdet er udbedret. Ft har endnu ikke modtaget faktura på arbejdet, men oplyser at det er udført af tømrer.'*

Som det fremgår, er der afdækket en mindre revne ved bagmur, som ikke har betydning for bagmurens funktion, ligesom der heller ikke er fri passage til det fri. Revnen er ikke synlig.

Der er ikke konstaterede skade i hverken gulv- eller vægkonstruktionen, ligesom der heller ikke er konstateret fugt eller nedbrydning.

Lokalt er der konstateret en mindre sortsværtning ved et hjørne, som ikke ligger i forbindelse med revne. Sortsværtningen er udtryk for en kuldebro, som ikke er usædvanlige for en konstruktion fra 1985.

Samlet er taksator uforstående overfor oplevelsen af trækgener, da formuren er intakt. Den udførte temperaturmåling kan heller ikke begrunde trækoplevelsen.

Herefter må vi fastholde, at der ikke er afdækket forhold, som kan begrunde, at de trækgener som klager oplever er et forhold, der opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Ved besigtigelsen blev taksator fremvist et yderligere forhold, som ikke tidligere er anmeldt og dermed heller ikke realitetsbehandlet.

Taksator anfører:

'Forhold 4 – Utæthed i loft i bryggers

Der kunne ved besigtigelsen konstateres følgende:

• *Ft fremviste også et nyt forhold, hvor han mente det kunne trække ind og medvirke til træk i stuen.*

• *Dette var dog i bryggers som ligger ved siden af, hvor der i profilloft var skåret et for stort hul ift til aftrækket fra fyr. Hul var dækket med stålplade nedefra og hullet var umiddelbart isoleret. Dog var dampspærre brudt omkring røret.*

• *Der var ingen tegn på skade omkring rør og loft, isolering og spær var intakte.*

• *Det er ikke unormalt at en dampspærre fra 1986 ikke slutter helt tæt og ikke er blevet tætnet ved en forkert hultagning. Dette skyldes at der var mindre fokus på dampspærres tæthed på opførelsestidspunktet.*

• *Men uanset dette, så kunne der ikke konstateres nogen skade og det må betragtes som usandsynligt at en utæthed i dampspærre i loft i bryggers skulle give træk ved gulv i stuen. Træk kommer udefra, mens en dampspærre skal modvirke at varm luft inder fra bygningen trænger ud i en klimaskærm og medføre kondens og nedbrydning.*

Ankenævnet *for* Forsikring

29.

102573

Konklusion

- *Forholdet er endnu ikke anmeldt som separat skade, men bør afvises, da der som sagt ikke er konstateret nogen skade pga forholdet.*
- *Det kan afvises at der er sammenhæng mellem dette og den træk som ft mener han oplever i stuen.'*

Som anført af taksator var der på bygnings opførelsestidspunkt i miden af 1980'erne ikke den fokus på dampspærres tæthed, som man har i dag.

Forholdet er således ikke usædvanligt for en bygning som den aktuelle, henset hertil sammenholdt med at der ikke er konstateret skade eller anden sammenhæng til øvrige anmeldte forhold. Der er ikke tale om et dækningsberettigende forhold.

Det er herefter vores opfattelse, at de anmeldte forhold er belyst og vurderet, og vi har ikke yderligere bemærkninger."

Klageren har i brev af 2/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vedrørende 'Skade2 / forhold 1 - utæthed med træk og kuldegener fra området omkring plade over stuevindue i østgavl

I sin oprindelige afgørelse skriver forsikringsselskabet, at *'Der er ikke ændret på konstruktionen siden 1985, hvorfor konstruktionen har fungeret således i mange år, uden at give skader. Det vurderes derfor ikke, at der er nærliggende risiko for skade.'*

Som dokumenteret i 'addendum' af 9. december 2024 - og efterfølgende anerkendt af forsikringsselskabet i første høringssvar - var der tale om en dækningsberettiget skade (råddent træ, manglende vindspærre etc.).

Til gengæld formuleres dette af forsikringsselskabet på følgende måde:

'Vi kan herefter meddele dækning til klagers skade 1 og 2 (svarende til vores forhold 3 og 1), jf. taksators tilsagn ovenfor.'

hvilket synes at indikere, at forsikringsselskabet sammenblander (med vilje?) de to skader i een.

Der er enighed om skadens omfang og udbedring for så vidt angår skade 2 / forhold 1 (utæthed bag plade i østgavl) - men ikke for så vidt angår følgevirkningen (nyopdaget skade i undertag), og tidligere anmeldt (og uafhængig) skade (gab mellem undertag og murværk).

Vedrørende 'Skade 1 / Forhold 3 – Utæt undertag ved østgavl'

29. januar 2025 skriver forsikringsselskabet i sit høringssvar vedrørende de gamle vandskader der kunne konstateres: *'Vi antager, at dette forhold ikke er en del af dette klagekompleks, og vil derfor ikke kommentere forholdet yderligere. Ønsker klager at inddrage dette forhold bedes dette oplyst, hvorefter vi vil sende vores bemærkninger.'*

I sit følgende svar gør forsikringstager sig store anstrengelser for så eksplicit som det overhovedet er muligt at forklare, at dette forhold (de gamle vandskader) allerede er inddraget, og også skal være det fremadrettet, jf. Afsnittet 'Oplysning, eksplicit, til forsikringsselskabet'. Jeg gentager det her, i håbet om at gentagelsen fremmer forståelsen:

'Jeg gør herved vitterligt, at hele sagens indhold er medtaget for så rigeligt at sandsynliggøre og dokumentere det anmeldte (heriblandt nærliggende risiko for ny skade), hvorfor jeg betragter det refererede indhold som inddraget per definition.

Når en gammel skade inddrages som indicium på risiko for nærliggende skade, så er den ikke bare inddraget i sagen per definition, men måden at set bort fra den understøtter klageren i det principielle klagepunkt om cherry-picking.

Alligevel: Hermed skal jeg, eksplicit, oplyse det åbenlyse, at jeg ønsker at inddrage samtlige de af undertegnede refererede forhold, i præcis det omfang de allerede er medtaget i fremsendt materiale (hhv. skadesanmeldelse, klage, addendum og nærværende besvarelse).'

Der er endda 3 siders udførlig ny argumentation, med referencer tilbage til tidligere fremsendt dokumentation, i forsikringstagers svar, der netop tydeliggør, hvordan de gamle vandskader er relevante.

Alligevel påstås det i forsikringsselskabets deraf følgende høringssvar, dateret 16. maj 2025, at 'Der er ikke fremkommet nye oplysninger'!

Konklusionen må være, at forsikringsselskabet med vilje har valgt at se bort fra oplysninger, der ikke kan skrives mere tydeligt.

Dette underbygger så den principielle del af klagen: At forsikringsselskabet ikke forholder sig til fakta, men taler udenom.

Opsummering 'for dummies'

2. I den oprindelige skadesanmeldelse side 5-7 dokumenteres, at der findes gamle (og nu tørre) vandskader ved loftet i østgavlen.
2. At vandskaderne findes, dokumenteres af senere besigtigelse.
3. Som forsikringsselskabet selv fremfører i sit høringssvar af 16. maj 2025: 'Undertag skal holde ovenfrakommende vand ude'.
4. Det gjorde undertaget så ikke, jf. De gamle vandskader.

Da problemet er undertagets beskaffenhed – gabet mellem undertagplade og gavlvæg – er det netop sandsynliggjort, at der er nærliggende risiko for skade, fordi ovenfrakommende vand ikke holdes ude i tilstrækkeligt omfang.

Nyere fund

Som beskrevet udførligt i 'addendum' af 9. december 2024, blev der fundet en ny skade (hul og revner i undertagplade) ved gennemgang og tætning af det (kendte og ovenfor beskrevne) gab i undertaget.

Skaden er, jf. Fotos og dokumentation i ovennævnte addendum, allerhøjst sandsynligt en følgeskade af 'skade 2 / forhold 1 – utæthed med træk og kuldegener fra området omkring plade over stuevindue i østgavl', da den nyopdagede skade

2. er placeret netop bag den plade over stuevinduet, der er genstand for 'skade 2 / forhold 1'.

2. er stor og diffus (mørnelse og revnedannelse over et større område), hvilket er konsistent med længere tids påvirkning af nedefrakommende fugtig luft, men ikke er sandsynlig ved en kortvarig ovenfrakommende vandpåvirkning.

3. er lige dér, hvor den ene af de gamle vandskader i indervæggen befinder sig; vandet ved dén skade kan være blevet 'afledt' gennem hullet i undertaget.

Til denne nye skade fremkommer forsikringsselskabet så med en formulering om, at 'Hul på str med en 2 krone i undertag fra 1985 udgør ikke en dækket skade'

Til det er der kun følgende at sige:

2. Der er også tale om revnedannelse, på et langt større område.

2. Revnedannelsen, og dertil det store gab langs gavlen, forhindrer undertagets oprindelige funktion: at holde ovenfrakommende vand ude. Og denne funktion har det netop for at forhindre nærliggende risiko for ny vandskade, f.eks. ved dryp af kondens fra tagstenens underside.

3. Om det er dækket eller ej skal afgøres i henhold til policen, og ikke i en løsreven sætning uden nærmere begrundelse.

Vedrørende Skade 3 / forhold 2, 'Træk og kulde ved gulv i østgavl'

Taksator har besigtiget skaden, og mine kommentarer til taksators beskrivelse følger hermed.

— *'Ved besøg havde ft skåret hul i strøgulv.'*

Korrekt.

— *'Ved siden af stikkontakt, hvad en mindre revne. 30-35 cm bred og 15-20 mm høj, hvor bagmur af gasbeton ikke var fuldet understoppet mellem væg og sokkel.'*

Næsten korrekt. Der er tale om en 'revne' 30-35 cm bred og 15-20 mm høj, hvor indermur af gasbeton overhovedet ikke rører ved soklen, netop fordi denne 'revne' danner afstand mellem sokkel og indermur.

— *'Revne har ingen betydning, for bagmurens funktion og der var kun passage ud til hulmuren og ikke ud til det fri.'*

Det er korrekt, at indermuren ikke har været beskadiget, bortset fra denne konstruktionsfejl.

Den oprindelige skadesanmeldelse omhandler også noget andet – TRÆK og KULDEGENER.

'Det er ikke unormalt og normalt ikke problematisk af bagmur ikke er 100 % tæt ud mod hulmur.'

For det første er ingen mur 100% tæt.

For det andet er der tale om et 30-35 gange 1.5-2.0 centimeter stort HUL mellem indervæg og sokkel.

Og det er så netop problematisk, når de øvrige forhold i bygningen gør, at der kommer masser af TRÆK gennem hulumuren og gennem dette hul mellem beboelsesrum og det fri.

'Revne kan ikke ses indefra, da placeret ved gulvniveau og under fejeliste.'

Korrekt, men næppe nyt.

'Gulv består af overgulv som parketgulv og underliggende gulvspånplade på strøer. Strøgulv er isoleret og på beton er udlagt plast som fugtspærre.'

Korrekt. Det kan tilføjes at parketgulvet er 15 mm massivt bøgetræ, og at det er lagt af tidligere ejer.

'Der var ingen skade på gulv, strøer, væg eller isolering.'

1. Der var skade på væg, nemlig det ovenfor nævnte HUL.
2. Der var tydelig lugt af skimmel og lettere misfarvning på det yderste hjørne af gulvspånplade, og dertil rustne søm.



Rustne søm udtrukket af gulvspånplade

Gulvspånpladens hjørne øverst til højre har ligget i det nordøstlige hjørne af stuegulvet. Sømmene er 6 cm lange og har altså siddet ca. 15 cm inde på gulvet, i den yderste strø.

Der ses en mindre, men dog tydelig, misfarvning inde i selve spånpladen.



Åbent stuegulv og 'revne'

Det åbne stuegulv, med 'revnen' øverst i billedet.

I den øverste (yderste) strø ses tydeligt huller fra de rustne søm.

Linealen er indsat i 'revnen' og viser, at den er godt 16 cm dyb (indervæggen er 150 mm, så 'revnen' går direkte til hulmuren). 'Revnen' fortsætter til højre bag kontakterne.



Ekstremt rustent søm

Et søm sad direkte i soklen (som afstandsstykke til strøen, og har dermed været minimal kuldebro). Sømmet (der jo har siddet 'indendørs' siden 1985) var så medtaget af korrosion, at det ikke kunne trækkes ud i eet stykke.

—
'Der var ingen unormal opfugtning eller nedbrydning af konstruktionen.'
Se ovenstående afsnit.

—
'Ved siden Gulvspånplade havde mindre sort aftegning i hjørne (ikke ud for revne). Dette vurderes at skyldes almindelig kuldebro, mellem sokkel og væg i hjørne hvor de er mindre luftbevægelse.'

Det yderste hjørne er omkring 15 cm fra starten af 'revnen', så det er sådan set påfaldende tæt på.

Af mere vigtig relevans er det dog, at gulvet ikke rører ved væggen, trods afstanden faktisk er lidt for lav (ca. 5-10 mm).

Hvordan denne påståede kuldebro skulle kunne springe gennem 5-10 mm fri luft og nedkøle et trægulv i et omfang der kan medføre misfarvning af gulvspånpladen, det overlades som en øvelse til læseren.

Læseren kan til gengæld gerne starte med at se i skadesanmeldelsens side 15-18 for dokumentation (termografier), der modsiger ovenstående 'vurdering'.

Tilsvarende kan man konsultere ovenstående foto, der viser, at de rustne søm fra gulvspånpladen netop har været placeret et ganske pænt stykke fra væggen.

—
'Der var således intet unormalt i konstruktionen ud for revne'

Korrekt. Men når nu termografien i skadesanmeldelsens side 17 viser, at der er overordentligt koldt ud for 'revnen', så er taksator ved at løbe tør for bortforklaringer på, hvad denne kulde skyldes.

Det eneste tilbageværende alternativ er dét, som den oprindelige skadesanmeldelse anfører: TRÆK af kold luft fra hulmuren gennem 'revnen'.

—
'Det kan heller ikke blæse direkte ind, da formur er intakt som klimaskærm, så jeg er uforstående overfor at ft skulle opleve generende træk i et omfang som skulle nedsætte brugbarheden.'

Jeg er uforstående overfor, at taksator ikke kan forstå, at luftpassagen ikke kommer igennem ydermuren direkte, men indirekte gennem hulmuren. Det står ellers meget tydeligt i skadesanmeldelsen.

En - meget - sandsynlig forklaring på, hvor en stor del af denne luft kommer fra, er netop det hul i loft og dampspærre bag aftræk til fyret, som jeg foreviste taksator (benævnt 'forhold 4' i høringsvaret):



Hul i dampspærre og manglende isolering i bryggersloft

Bemærk, at

1. Hullet i loftet sidder direkte op ad indervæg ved østgavlen
2. Dampspærren er gennembrudt og fuldt åben i hullets omkreds
3. Der mangler isolering mellem yderste spær og væggen
4. Som det fremgår af skadesanmeldelsen, var der dengang et større gab mellem undertag og murværket

Man kan relativt let forestille sig, hvordan østenvind vil skabe mere overtryk nær loftet i østgavlen (med en ret luftgennemtrængelig tagkonstruktion) end under gulvet i stuen (bag en mindre lufgennemtrængelig ydermur), og dermed skabe træk gennem hulmuren ind i stuen.

Lad det være sagt, som en forklaring til den uforstående.

Til gengæld behøver vi ikke koge mere suppe på 'forhold 4' - det er repareret nu, og til et beløb mindre end selvrisko.

—
'Der var let vind og ca 15 grader ved mit besøg.

Det var nærmere vindstille end let vind, men rigtignok omkring de 15 grader.
Plusgrader.

—

'Jeg udførte temperaturmåling på væg og denne viste laveste temperatur i hjørne og ikke ud for revne. Ft mente dette skyldes af luften blev ledt den vej, men dette er jeg ikke enig i da der altid vil være koldest på det punkt der er tætted en evt utæthed.'

Forsikringstager bemærkede det åbenlyse i, at

1. Temperaturen på væggen i vindstille ingen relation har til problemet med TRÆK gennem HUL-LET i væggen (ved blæst, i koldt vejr).

2. Naturligvis er VÆGGEN koldere i hjørnet ... når det IKKE blæser.

3. Temperaturen på et termografi som f.eks. det på side 17 i skadesanmeldelsen er af VÆSENTLIGT bedre datakvalitet, end de punktmålinger taksator her har foretaget med et simpelt IR-termometer i en vejsituation der gør taksators måling totalt irrelevant.

—
'Herefter må vi fastholde, at der ikke er afdækket forhold, som kan begrunde, at de trækgener som klager oplever er et forhold, der opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.'

Med henblik på ovenstående vigtige udeladelser i taksators opsummering, samt ikke mindst de væsentlige oplysninger på skadesanmeldelsens side 18 (der sandsynliggør nærliggende risiko for skade på soklen, der allerede har været repareret tidligere), må forsikringstager fastholde, at forsikringsselskabet endnu ikke har forholdt sig til det foreliggende datamateriale."

Selskabet har i brev af 30/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi sender her vores afsluttende bemærkninger i form af taksators kommentarer (bilag G) til klagers høringssvar af 1. juni 2025.

Ejerskifteforsikringen er en skadeforsikring, som dækker aktuel eller nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes nærmere.

Fra set de forhold, som er anerkendt som dækningsberettigende er det vores opfattelse, at klager med sine indlæg ikke har dokumenteret eller på anden måde godtgjort forhold, som er eller kan være omfattet af ejerskifteforsikringens dækning."

Det fremgår af selskabets taksators bemærkninger af 30/6 2025:

"Der er ikke noget byggeteknisk nyt i høringssvar.

Mellemrum mellem undertag og gavl har ikke medført noget skade. Væg har været tør ved begge mine besøg og misfarvning fra en gammel løber på væg udgør ikke en skade.

Mindre misfarvning i undergulv og rust på et søm udgør ikke en skade og manglende understøtning af bagmur på et kortere stykke, medfører ikke træk der nedsætter brugbarheden nævneværdigt. Forholdet er desuden dækket af fodliste.

Langs gulv i et hus fra 1985, vil der være kuldebro og derved periodevis kondens, som kan medføre rust på søm. Dette er ikke unormalt og giver ingen risiko for kollaps eller væsentlig skade. Selv-

Ankenævnet *for* Forsikring

38.

102573

om der er luft mellem væg og gulv, så vil gulv være koldere langs ydervæg, hvilket er naturligt og kan give små misfarvninger. Så formulering at kuldebro ikke kan 'springe' 5-10 mm er faglig ukorrekt.

Der er ingen logisk sammenhæng mellem afkast i bryggersloft og kuldebro langs gulv i stue, så dette har ingen byggeteknisk logik eller sammenhæng og som ft selv oplyser så er forholdet udbedret under SR, så hvis det skulle være årsag til træk, så er det jo udbedret."

Klageren har i brev af 22/7 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Nærværende høringssvar er forsikringstagers svar på forsikringsselskabets høringssvar dateret 27. juni 2025 (altså i bunden af dokumentet; datoen er fejlagtigt 16. maj 2025 i toppen af dokumentet). Ovennævnte dokument betegnes i det følgende 'høringssvar 4'. Forsikringstagers foregående svar, dateret 1. juni 2025, benævnes 'responsum 2'.

Vi er åbenbart enige om, at forsikringsbetingelserne gælder. Baseret på hvad der ikke er blevet nævnt af selskabet i sagen indtil videre, kan vi så med sikkerhed konkludere, at det udelukkende er selve skadesbegrebet, jvf. forsikringsbetingelsernes §18.3, der er uenighed om fortolkningen af.

Til gengæld er der så en meget stor og endnu ikke etableret enighed om selve sagens fakta, for så vidt forsikringsselskabet persisterer med at ignorere relevante oplysninger, der taler imod forsikringsselskabets opfattelse.

Forsikringsselskabets opfattelse som beskrevet i høringssvar 4 er næppe logisk sammenhængende, hvis man sammenholder de i sagen faktuelle oplysninger i deres rette kontekst, og ikke bedriver cherry-picking.

Jeg skal ikke trætte ankenævnet (mere end højst nødvendigt) med at citere fra

- skadesanmeldelsens 20 siders dokumentation (med talrige fotos og termografier)
- ankenævnsklagens 15 sider, der minutiøst argumenterer imod eller korrigerer samtlige udtalelser i forsikringsselskabets oprindelige afgørelse
- de 19 siders 'addendum', med talrige fotos (hvoraf halvdelen vedrører den af forsikringsselskabet allerede anerkendte skade over vinduet i østgavlen, mens den anden halvdel vedrører skaden på undertaget)
- de 6 sider i forsikringstagers første responsum, der tilbageviser forsikringsselskabets udtalelser fra 1. høringssvar
- de 8 sider i andet responsum, der modsiger forsikringsselskabets udtalelser fra sit 2. høringssvar men henlede den opmærksomme læser på indholdet af ovenstående dokumenter, sammen med dette.

Man kan så håbe, at Ankenævnet ikke viser sig helt så inkompetent, som forsikringsselskabet åbenbart forventer, når sidstnævnte på baggrund af en så veldokumenteret sag hævder - uden nærmere forklaring - at forsikringstager *'ikke har dokumenteret eller på anden måde godtgjort forhold, som er eller kan være omfattet af ejerskifteforsikringens dækning'*!

Opmærksomheden henledes på indholdet af forsikringstagers oprindelige klageformular til Ankenævnet: *'Sagen er principiel: Kan en ejerskifteforsikringssag afvises ved at undlade at forholde sig til selve sagens substans?'*

Konklusionen er, at sagen bør afgøres af en UVILDIG instans, baseret på de dokumenterede forhold, ved objektiv stillingtagen til dokumentationens indhold, de byggetekniske forhold, ordlyden af forsikringsbetingelsernes §18.3 samt evt. relevante tidligere afgørelser i Ankenævnet.

Besvarelse vedrørende 'Bilag G' til høringssvar 4

— Af taksator fremsættes nu følgende udtalelse:

'Der er ikke noget byggeteknisk nyt i høringssvar.'

Bemærk ordet byggeteknisk.

Sammenlign med konklusionen på 'responsum 2', som ovenstående burde være en besvarelse til:
'... må forsikringstager fastholde, at forsikringsselskabet endnu ikke har forholdt sig til det foreliggende datamateriale.'

Forsikringsselskabets strategi synes mere klar and køn. Plejer den at virke i en ankesag?

— *'Mellemrum mellem undertag og gavl har ikke medført noget skade. Væg har været tør ved begge mine besøg og misfarvning fra en gammel løber på væg udgør ikke en skade.'*

For det første: Der er - rigelig - fremsat dokumentation i tidligere dokumenter til at godtgøre, at mellemrummet mellem undertag og gavl netop har medført en skade.

For det andet: Se afsnittet 'Opsummering 'for dummies'' på side 2 i responsum 2 for en forklaring netop på, hvorfor disse (gamle) skader er relevante at nævne.

Endvidere forklares det sammesteds, for dem der ikke selv kan regne det ud, hvorfor vand fra oversiden af undertaget ikke kan nå ned i væggen under loftet, hvis undertaget afleder vandet på sin overside (som et intakt undertag gør).

Men, vigtigere endnu: Det i 'forhold 3' anmeldte gab i undertaget må være dækningsberettiget alene på grund af den nærliggende risiko for ny skade.

Ved den efterfølgende inspektion og udbedring af den anmeldte skade (gabet) viste det sig, at der ligefrem var hul i undertaget (jvf. 'addendum') - hvilket beviser, at der både var nærliggende og realiseret skade.

Det godtgøres udførligt i 'addendum', at hullet i undertaget (med tilhørende revner og mørning) efter al sandsynlighed må være opstået på grund af, at gabet har faciliteret luftpassage gennem undertaget.

Denne luftpassage er så tilfældigvis opstået som følge af utætheden over vinduet ('forhold 1'), og selvsamme utæthed er dokumenteret via termografi i skadesanmeldelsens side 11.

At hullet/revnerne i og mørningen af undertaget allerede var opstået, er så meget desto mere argument for, at de særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder med at tætte gabet i undertaget var velbegrundede.

— *'Mindre misfarvning i undergulv og rust på et søm udgør ikke en skade ...'*

Jvf. foto på side 6 i responsum 2 er sømmet så rustent, at det mere ligner noget fra Skuldelevskibet, end noget der har siddet i en bagmur i en intakt bygning anno 1985 i almindelig god vedligeholdelsesstandard. Stumperne er nedbrudt i mindre dele efter fotooptagelsen.

Fugtproblemet er synligt i netop følgende 4 områder:

1. I det meget rustne søm siddende direkte i fundamentet under hullet i bagmuren i østgavlen.
2. Som misvfarvning og lugt af skimmel i hjørnet af spångulvet (under parketgulvet), umiddelbart ved siden af hullet i bagmuren.
3. Som rust i søm udtrukket af en strø 15 cm fra førnævnte hul.
4. Som lugt af skimmel under reoler stående så langt som 50-60 cm. fra hullet, en enkelt vinter efter indflytning.

Kuldeproblemet er størst i de samme 4 områder, men kunne naturligvis mærkes som træk direkte (det har taksator nok glemt), og som fodkulde længere væk.

Vi behøver ikke diskutere, om misfarvningen og rusten ikke i sig selv er en skade, FORDI:

1. At gulvet er så koldt, en halv meter inde i stuen, at reoler ikke kan stå der forsvarligt, udgør en nævneværdi nedsættelse af bygningens brugsværdi.
2. At der er så meget træk gennem hullet i bagmuren, at hele stuegulvet er ubehageligt koldt, udgør en nævneværdig nedsættelse af bygningens brugsværdi.
(Tidligere ejer, der ikke har lavet dyre renovationer ellers, har lagt det massive bøgemarketgulv i stuen - det er ikke originalt).
3. Det er - udførligt - argumenteret i skadesanmeldelsen side 18 for, at der som følge af passage af fugtig luft gennem hullet i bagmuren er nærliggende risiko for en fugtskade på soklen (lige netop hvor en gammel skade er blevet repareret af tidligere ejer).

Forsikringsselskabet har på intet tidspunkt formuleret noget, der kunne indikere, at ovenstående er taget ad notam; men det er altså heller ikke benægtet!

Med håbet om at gentagelse fremmer forståelsen:



Opfugtning af sokkel nær hullet i bagmuren

—
Taksator fortsætter envidere:

'Forholdet er desuden dækket af fodliste.'

En fodliste er kosmetisk og letter rengøring, men er hverken en vind- eller dampspærre. Taksator må hellere selv forklare, hvad argumentet i at nævne en fodliste skulle være, for det giver umiddelbart ingen mening, når skadesanmeldelsen handler om TRÆK, og problemet skyldes en UTÆT BAGMUR.

—
'Langs gulv i et hus fra 1985, vil der være kuldebro og derved periodevis kondens, som kan medføre rust på søm. Dette er ikke unormalt'

En kuldebro medfører som bekendt mere kondens, desto mere fugt der passerer forbi. Hvis det er normalt at søm rusten nede i strøen, 15. cm inde over en intakt dampspærre, så er ordet 'normalt' vist strakt lidt udover normalen.

Taksator bedes forklare, hvorfor det kun lige er dén del af gavlen hvor der er hul i bagmuren, at kuldeproblemet forekommer? Den omtalte kuldebro er jo den samme i hele væggen?

Men kulde- og fugtproblemet optræder samme sted - i stuens ene hjørne.

Lige netop dér hvor der er hul i bagmuren.

Men gulv, bagmur, hulmur, ydermur og sokkel er jo udført i samme materiale og i samme tykkelse i hele stuens længde langs østgavlen.

I den nordlige ende af stuen, er væggen vinkelret på facaden en skillevæg, hvor de forskudte plan netop forekommer, hvorfor skillevæggens bagside udgøres af lecablokke dækket af ca. 60 cm jord.

Og alligevel er gulvet i nordøsthjørnet alligevel ekstremt meget koldere ved østenvind i koldt vejr, end resten af tiden (inklusive ved taksators besigtigelse en vindstille forårsdag).

Hvordan kan det være, når er er så yderst beskeden vindgennemtrængelighed af jord, lecablokke og (intakt) skillevæg, og den ret begrænsede sæsonvariation i temperaturen af samme jord og lecablokke?

Omvendt er der ikke noget nævneværdigt kuldeproblem i stuens modsatte gavlhjørne (sydøst) - hverken synligt på termografi eller som mærkbar træk.

Men sydøsthjørnet har en facadevæg vinkelret på gavlvæggen - altså med fri passage af udeluft - desto mere end nordøsthjørnet i koldt vejr med østenvind.

Nordøsthjørnet er ekstremt meget koldere end sydøsthjørnet i koldt vejr ved østenvind - trods, som ovenfor beskrevet, at den nævnte kuldebro må være mere problematisk i sydøsthjørnet.

Hænger det logisk sammen? Nej.

Modstriden forsvinder, hvis man lader være med at fokusere på den ret ubetydelige kuldebro fra soklen, men vælger den eneste tilbageværende logiske forklaring: at kuldeproblemet skyldes LUFTPASSAGE gennem hullet i bagmuren, fra hulmuren.

Så har man samtidigt en forklaring på, hvor den megen fugt kommer fra - hvilket den nævnte kuldebro jo ikke i sig selv giver årsag til.

—
'... og giver ingen risiko for kollaps eller væsentlig skade.'

Forsikringsbetingelsernes §18.3 ikke betingede af, at der skulle være tale om kollaps, og bruger ikke ordet 'væsentlig' - kun om der er tale om 'aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele'.

Og det er Ankenævnet eller anden uvildig myndighed jeg klager til for at afgøre, om forholdet er dækket ifølge forsikringsbetingelserne.

—
Selvom der er luft mellem væg og gulv, så vil gulv være koldere langs ydervæg, hvilket er naturligt og kan give små misfarvninger. Så formulering at kuldebro ikke kan 'springe' 5-10 mm er faglig ukorrekt.

Nu angriber taksator så forsikringstagers formulering, men undlader (blandt meget andet) at forholde sig til det efterfølgende afsnit (responsum 2 side 6): 'Læseren kan til gengæld gerne starte med at se i skadesanmeldelsens side 15-18 for dokumentation (temografier), der modsiger ovenstående 'vurdering'".

Til gengæld kan man læse ovenfor, hvorfor denne kuldebro ikke kan være forklaringen på den anmeldte skade, når de øvrige fysiske forhold tages med i betragtning.

Men lad os ikke forsømme, at se på skadesanmeldelsens side 15-18. Vi bringer en genudsendelse fra side 16:



Termografi af det kolde gulv i stuens nordøstlige hjørne

Der er en reol på hver side (der ses skråt nedad). Kontakterne er synlige.

Det samme område, med reolerne fjernet og gulvet brækket op, ser således ud (responsum 2 side 5):

...

Efter taksators besigtigelse af netop ovenstående, medgiver taksator, at der er tale om et område *'30-35 cm bred og 15-20 mm høj, hvor bagmur af gasbeton ikke var fuldt understoppet mellem væg og sokkel.'*

Forsikringstager kalder det et hul, fordi området består 100% af luft - der er altså fri luftpassage på et område 30-35 cm langt og 15-20 mm højt.

Kig på termografien igen.

Der er omkring 30 cm. mellem de 2 reoler på hver side af det kolde område - altså går temperaturgradienten netop fra væggen lige over hullet og vinkelret ind i rummet, langs trægulvet. Trægulvet har 5-10 mm fri luft ved afslutningen mod væg og stikkontakter, og er i øvrigt lagt korrekt, oven på originalt gulv af spånplade lagt på strøer.

Taksators forkærlighed for en kuldebro bestående af ... ren luft og træ er bemærkelsesværdig, netop da disse materialer har gode isoleringsegenskaber.

Ligeledes er manglen på proportionalitet i forhold til varmetransporten mellem hhv. en kuldebro af ren luft og trægulv, kontra uhindret træk gennem hulmuren igennem en åbning på 45-70 kvadratcentimeter.

Husk på, at der (jvf. 'forhold 3') er overordentligt fri luftpassage fra ventileret undertag gennem gabet ned i hulmuren, lige ovenfor!

Taksator må gerne supplere med troværdige termiske beregninger, der kan sandsynliggøre, at den observerede temperaturgradient skulle kunne være forårsaget af den nævnte kuldebro - og forklare, hvorfor denne kuldebro skulle være så meget mere mærkbar i nordøsthjørnet (ved skillevej) end ved sydøsthjørnet (ved facademur), når konstruktion og materialer ellers er ens i soklen langs østgavlen. Ekstraordinære påstande kræver ekstraordinære beviser.

Der er ingen logisk sammenhæng mellem afkast i bryggersloft og kuldebro langs gulv i stue, så dette har ingen byggeteknisk logik eller sammenhæng

Her giver taksator jo så forsikringstager ret: Der er ingen byggeteknisk logik eller sammenhæng med en kuldebro og bryggersloft!

Det kunne nok betale sig at se (igen?) på skadesanmeldelsen og de følgende høringssvar, inklusive dette: Sagen drejer sig om TRÆK, altså LUFTPASSAGE, fra hulmuren - det med kuldebroen er taksators egen stråmand."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget police og betingelser, tilstandsrapport, skadesanmeldelse, klage til selskabet, besigtigelsesrapport af 17/7 2024

Ankenævnet for Forsikring

45.

102573

fra netværkshåndværker, taksatornotat af 6/9 2024, og taksators notat fra besigtigelse af 28/4 2025:

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamiliehus fra 1985, den 1/5 2023. Han anmeldte den 11/8 2023 3 forhold: 1. Større utæthed mellem undertag og gavlmur, med gamle vand-skader under og mærkbar træk igennem. 2. Utæthed med markante træk- og kuldegener fra området omkring pladen over stuevinduet i østgavlen. 3. Utæthed med træk- og kuldegener gennem indervæg samt større radonindsivning i stuens nordøstlige hjørne. Selskabet har efter, at sagen er blevet indbragt for nævnet, anerkendt "skade på trækonstruktionen bag den lette facadebeklædning over vindue og at der lokalt er sket skade på undertag ud for samme parti" og tilbudt at dække "udskiftning af rådskadet lægtekonstruktion, etablering af vindspærre og fugning mellem mursten og lægter, samt genmontering af plade. I forbindelse med dette, vil det være naturligt at udskifte isolering".

Selskabet har afvist at yde yderligere dækning på det foreliggende grundlag.

Klageren har anført, at "Sagen er principiel: Kan en ejerskifteforsikringssag afvises ved at undlade

at forholde sig til selve sagens substans? Min klageskrivelse er på 15 sider, og gennemgår minutløst forsikringsselskabets ret selektive argumenter, tilføjer en del oplysninger der ikke er medtaget i afgørelsen, og kommer i hvert enkelt tilfælde til den modsatte konklusion af forsikringsselskabet, ved at forholde sig til 1. Den faktiske tilstand af de relevante berørte bygningsdele (jvf. 20 siders skadesanmeldelse med detaljerede termografier, termometermålinger osv.). 2. Policens ordlyd, som den faktisk står (og ikke som parafraseret af forsikringsselskabet). 3. Indholdet af bygningsreglementet anno 1982. Selve skadesanmeldelsen dokumenterer tre forskellige (og uafhængige) tilfælde af passage af luft gennem klimaskærmen: to steder gennem en

ydervæg, og ét sted (med sikkerhed; måske 2 mere) gennem undertaget. Skaderne er dokumenteret ved termografi og termometermåling under vind- og vejrforhold, der gør trækken målbar - nemlig ved passage af kold udeluft ind udefra. Naturligvis er en sådan utæthed åben i begge retninger, og der vil derfor relativt uhindret sive varm og fugttrig indeluft ud i konstruktionen, når trykforskellen går den anden vej. Netop derfor er der risiko for fugtskade i konstruktionen, udover de mere mærkbare træk- og kuldegener. Eftersom utæthederne befinder sig inde i konstruktionen, er omfanget af eventuelle fugtskader ikke til at afgøre, før man rent faktisk åbner konstruktionen og undersøger nærmere. Utætheden i undertaget må skyldes konstruktionsfejl fra husets opførelse, mens det for de 2 utætheder gennem væggen ikke engang er muligt at afgøre, om skaden har været der i hele husets levetid eller ej, da årsagen er ukendt. At man ligefrem hævder, at risikoen for (ny eller forværret) fugtskade skulle være mindre eller negligibel hvis bare skaden (utætheden) er gammel og der ikke er synlige fugtskader, er en højst tvivlsom logik. Når man skriver 'Der er ikke indsendt nyt materiale til sagen, som ændrer tidligere afgørelse, udarbejdet af taksator ...', så er selve kommasætningen åbenbart afgørende: At man har valgt ikke at ændre afgørelsen, er alene et udsagn om et hændelsesforløb, og ikke i sig selv et argument for hvorfor man har valgt ikke at ændre den tidligere afgørelse. Men der er som sagt indsendt hele 15 siders detaljeret og omfattende faktabaseret modargumentation mod den tidligere afgørelse - uden at man åbenbart finder grund til at kommentere indholdet nærmere. Det overlades som en øvelse til læseren at forklare, hvorfor en skade beskrevet i anmeldelsen som 'Større utæthed mellem undertag og gavlmur' af forsikringsselskabets (bort)forklares med 'Du gør gældende, at der må være mindst 3 utætheder på dit tag. Som taksator har skrevet, er der tale om en tæt tagoverflade, hvorfor der med største sandsynlighed ikke vil trænge vand ind, hvis ...', når det drejer sig om undertaget'. Klageren har anført, at "der er enighed om skadens omfang og udbedring for så vidt angår skade 2 / forhold 1 (utæthed bag plade i østgavl) - men ikke for så vidt angår følgevirkningen (nyopdaget skade i undertag), og tidligere anmeldt (og uafhængig) skade (gab mellem undertag og murværk)."

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at tvisten er af en sådan karakter, og at der består en sådan usikkerhed om bedømmelsen af oplysningerne i sagen, at sagen ikke skønnes

Ankenævnet for Forsikring

47.

102573

egnet til afgørelse i nævnet på skriftligt grundlag. Tvisten må som følge heraf afgøres ved domstolene, hvor der er mulighed for parts- og vidneforklaringer og syn og skøn. Det følger herefter af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet må afvise at afgøre sagen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at sagens bilagsmateriale og parternes korrespondance har haft en omfattende karakter, og at det på det foreliggende grundlag må anses for ganske usikkert at vurdere, om der er tale om dækningsberettigende forhold ud over, hvad selskabet har tilbudt at dække.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jørgen Steen Sørensen

formand