

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 25. juni 2025 blev i sag nr. 102839:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
Kirkebjerg Parkvej 12, 2.
2605 Brøndby

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 31/12 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Redegørelse for sagen er vedhæftet som fil ('Klage til Ankenævnet for Forsikring') sammen med bilag 1-12

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af udgifter relateret til udbedring af skaden og forhindring af yderligere skade, heriblandt adskillelse af sålbænke og fuger under husets vinduer, omfugning af defekte områder, og udbedring af sætningsskader."

I klage modtaget af nævnet 31/12 2024 har klageren bl.a. anført:

"Hermed indgives anke over afgørelsen fra DOMUS Forsikring A/S (herefter benævnt DOMUS) vedrørende vores indsigelse mod deres afvisning af skadesanmeldelse nr. [2] (vedrørende sålbænke).

Vi har anmeldt skade på husets murværk som følge af forkert monteret sålbænke kort før vores huskøb, der har foranlediget en opfugtning af fuger, og som konsekvens heraf beskadiget murværk med defekte fuger, afsprængninger af mursten, og tydelige sætningsskader. Problematikken og den nærliggende risiko for skade blev ikke nævnt i husets tilstandsrapport.

Hvis Ankenævnet undrer sig over det lange tidsforløb mellem den oprindelige anmeldelse til DOMUS og indgivelsen af denne ankeklage, skyldes det efter vores opfattelse en bevidst forsinket sagsbehandling fra DOMUS' side. Hertil kommer, at vi siden den seneste afvisning fra DOMUS har været nødsaget til at indhente en supplerende udtalelse fra en faglært murer som modsvar til deres begrundelse.

Denne ankeklage indledes derfor med en kronologisk oversigt over klageforløbet for at give Ankenævnet et klart indblik i sagens forløb.

Vi ser frem til Ankenævnets vurdering af sagen.

...

Skadesanmeldelsen til ejerskifteforsikring (skade [2])

1. Opsummering af skadesanmeldelse:

1.1 Baggrund for skaden: Vi har anmeldt skade på husets ydervægge under vinduer, som følge af forkert eller mangelfuld montering af nye sålbænke i forbindelse med husets totalrenovering i 2011/2012. Ved denne renovering blev dele af facaden (bl.a. hele karnappen mod syd) revet ned og genopbygget i samme stil som før. Derudover så blev hele huset komplet re-fuget og alle vinduer og sålbænkene udskiftet (fotodokumentation i bilag 11).

1.2 Dokumentation: Under Tilstandsrapportens punkt A2 står der anført '*Ingen bemærkninger til ydervægge*' (Bilag 10). I Tilstandsrapporten under 'Sælgers oplysninger om ejendommen' fremgår: Punkt 1.3: '*Istandsættelse for 3 mill.*', hvilket bekræfter den omtalte totalrenovering i 2011/2012 som inkluderede bl.a. murværk, genopbygning af karnap, omfugning af alle facader, nye sålbænke mm. Af sælgers overleverede kvitteringer fra totalrenoveringen fremgår desuden fakturaer fra murerfirmaet [firma] for over 1.800.000 kr. Vedhæftet er to af disse fakturaer som dokumenterer at der er indsat 'nye sålbænke' (side 1 i bilag 7) og at der er foretaget 'Udkrasning og omfugning af alle facader' (side 2 i Bilag 7). Der foreligger desuden fotodokumentation (bilag 11) for at murværket er total omfugget, samt at alle sålbænke er udskiftet, da det var andre slags sålbænke der var på bygningen før totalrenoveringen i 2012. Af fotodokumentationen ses også at opfugtningen (den våde tunge) under vinduerne allerede kunne ses på købstidspunktet i 2017, selvom tilstandsrapporten ikke har nogen anmærkninger om dette (bilag 10). DOMUS bemærker også selv opfugtningen på fotodokumentationen i 2017, men negligerer skadesudviklingen heraf i form af opfugtede og defekte fuger, med ledsagende sprængninger i murværket og sætningsskader (bilag 11-12).

1.3. Vurdering af aktuel skade: En faglært murer har besigtiget skaden og vurderer at det skyldes manglende eller forkert adskillelse af sålbænke fra eksisterende murværk i forbindelse med totalrenoveringen i 2012 (bilag 6+12). Der er ikke opfugtning af fugerne andre steder i murværket, men kun under vinduerne, hvilket også underbygger murerens vurdering. Vi har desuden konsulteret en bygningskonstruktør som bekræfter at det allerede i 2012 var almindelig murerskik at adskille sålbænke fra eksisterende murværk for netop at undgå opfugtning og skade på underliggende murværk (den våde tunge). Den manglende adskillelse af sålbænke og underliggende murværk opfylder således ikke de faglige standarder for almindelig murerskik på tidspunktet for udskiftningen af sålbænkene.

1.4 Udbedring af skade: For at udbedre og forhindre yderligere skader skal der laves adskillelse af sålbænke og fuger under alle husets vinduer, omfuge defekte områder, og udbedre sætningsskaderne.

Ankenævnet *for* Forsikring

3.

102839

2. Svar på begrundelserne for afvisningen

DOMUS argumenterer i deres afvisning for en række forskellige ting for at undvige skyldsspørgsmålet, heriblandt (1) benægter årsagen til problemet (ved at påstå at det skyldes af sålbænke havde udtjent deres levetid), (2) at almindelig byggeskik ikke kan forventes, og (3) at skadesbegrebet ikke er opfyldt. Vi begrunder nedenfor hvorfor disse argumenter ikke er gyldige:

2.1 Årsag til skade

DOMUS har fra starten af klagen forsøgt med usaglige argumenter for af afvise klagen. Således vurderede DOMUS' taksator først uden at se huset at forholdet ikke skyldes at vindueskarme ikke var adskilt fra underliggende fuger, men at sålbænke havde udtjent sin levetid (bilag 2).

Vi har modbevist dette ved at fotodokumentere at der er indsat nye sålbænke i 2012 (bilag 11) sammenholdt med udtalelse fra en faglært murer (bilag 6+12). Desuden skal det bemærkes at DOMUS' taksator ikke er murerfaglært (hvilket han selv fortalte) og derfor ikke har kompetencer til at modsige den murerfaglærte vurdering. Det skal også bemærkes at taksatorens redegørelse systematisk undlader at nævne de fremviste skader på murværket (udfaldne fuger, mursprængninger og sætningsskader) (bilag 4). I stedet noterer taksatoren:

'Ved besigtigelsen kunne der konstateres opfugtning og algebegrøning på murværk under sålbænke mod syd, øst og vest. ... Forholdet kan skyldes utilstrækkelig eller manglende vandaflledning (vanddrille) på undersiden af betonsålbænkene som bevirker at vandet ledes ind mod murværket under sålbænkene'.

I modsætning til taksators gæt på 'utilstrækkelig eller manglende vanddrille', vurderer den faglærte murer som har besigtiget skaden at det skyldes manglende brug af fugtspærre (pap) i forbindelse med monteringen af sålbænkene hvorved der er sket en opfugtning af murværket nedenunder (bilag 6+12).

I taksators skriftlige afgørelse (bilag 4) er anført at *'Sålbænkene er udskiftet i 2012 iforb. med renovering af de murede facader og kan muligvis være udført som kopier af de oprindelige da huset iflg. oplysninger ved besigtigelsen er delvis fredet.'* Den udtalelse står i modsætning til hvad vi mundtlig har fortalt taksator i forbindelse med hans besigtigelse på ejendommen. Fotodokumentationen (bilag 11) modbeviser endeligt at der ikke er tale om kopier af de oprindelige sålbænke, og modbeviser dermed også taksators redegørelse.

2.2 Almindelig byggeskik

DOMUS forsøger gentagende gange i deres svar (bilag 2 og 4) at fravige fra det faktum at huset har undergået en total renovering omkring 2012, som beskrevet og dokumenteret under punkt 1.1 og 1.2 ovenfor. Således argumenterer taksator (bilag 4) med at *'Det anmeldte forhold afviger ikke nævneværdigt fra hvad der er forventelig i en bygning opført i 1926 ifølge datidens byggeskik'.*

DOMUS argumenterer således med at murværk ikke holder evigt og at man må forvente naturlig aldring af et hus fra 1926. Argumentationen er fejlagtig eftersom huset er totalrenoveret omkring 2012, som beskrevet tidligere, med komplet omfugning, genopbygning af dele af facaderne (karnappen), udskiftning af alle vinduer og sålbænke mm (bilag 6 og 9). Denne pointe omkring tidspunkt for totalrenovering er også understreget over for taksator mundtligt på hans tidspunkt for besigtigelse af huset, samt ved den telefoniske opfølgning som taksator aldrig vendte tilbage på.

I kendelsen til vores indsigelse (bilag 8) skriver DOMUS desuden følgende som indikerer at byggeskik ikke skal følges: *'Huset er oprindeligt opført i 1926 – når man renoverer huse skal man ikke*

følge nyere byggekrav. Det kan være hensigtsmæssigt at gøre, men det er ikke et krav at man skal gøre det.'

I dette tilfælde er der *ikke* tale om partiel reparation af sålbænke, fuger, eller murværk. Der er derimod tale om *komplet* rekonstruktion af murværket i karnap, *komplet* omfugning af hele huset, og *komplet* udskiftning af samtlige sålbænke i huset. Ved *komplet* udskiftning kan der forventes at udskiftningen følger almindelig byggeskik på tidspunktet for udførelsen (2012 og ikke 1926). Ved indsættelse af helt nye sålbænke i 2012 kan det således forventes at medmindre andet står nævnt i tilsandsrapporten at disse er indsat efter almindelig byggeskik på dette tidspunkt, som indbefatter brug af fugtspærre eller lignende til adskillelse af sålbænke fra eksisterende murværk for at undgå opfugtning og skade på murværket. Det er således under faglig standard at der er defekte fuger, frostsprængte mursten og sætningsskader som følge af opfugtning af furer og murværk under sålbænke. Vi har konsulteret en byggesagkyndig og faglært murer der begge bekræfter dette (bilag 12).

2.3 Skadesbegrebet

Af taksators afgørelse (bilag 4) fremgår: *'Forholdet anmeldes 6 år og 10 mdr. efter overtagelse af huset og har ikke bevirket skade. Vi afviser derfor forholdet idet det ikke opfylder skadesbegrebet'*. I kendelsen til vores indsigelse (bilag 8) står desuden følgende: *'Forsikringen dækker alene ændringer af konstruktionsforhold, hvis det har givet anledning til skader på bygningen.'*

I forhold til *skadebegrebet* er der jo netop tale om betydelig skade som opfylder flere af de definitioniske komponenter af skadesbegrebet, heriblandt *'svækkelse/ødelæggelse'* (af muren og fugerne) og *'revnedannelse'* (sætningsskade). Disse skader vil uden tvivl vil yderligere forværres hvis ikke det udbedres.

I kendelsen til vores indsigelse (bilag 8) står følgende som indikerer at der anerkendes opfugtning af fuger, men ikke en egentlig skade på murværket: *'Din murer udtaler, at der er fugtige fuger (såkaldt våd tunge) under adskillige vinduer og det skyldes, at sålbænke ikke er adskilt korrekt fra fuger ved brug af fugtspærre. Ud over fugtige fuger oplyser mureren ikke om egentlige skader eller om opfugtede vægge indvendigt i huset. Ved besigtigelse har vi heller ikke registeret skader på murværket i form af forsprængte mursten eller udskudte fuger.'* DOMUS skriver endvidere at *'...Uanset dette, så er der ikke sket skader på huset. Der ses ingen frostsprængte mursten eller fuger der direkte er skadet, hvor murværket kan siges at være svækket, ligesom der ikke er sket fugtgennemtrængningen indvendigt.'*

DOMUS' svar er misvisende og forkert. Dertil dokumenterer deres svar en sagsbehandling hvor mangelfuld inspektion/redegørelse af taksator bruges som dokumentation/argumentation for manglende skader. Vi har således selv fremvist skader på både fuger og mursten (bilag 11) for taksator ved sin besigtigelse af huset og han har også selv haft mulighed for at inspicere alle dele af huset. Motivationen for at udelade dette fra rapporten kender vi ikke. Om alle omstændigheder har vi modbevist dette ved fotodokumentation (bilag 11) af defekte og beskadigede fuger, frostsprængte mursten, og sætningsskader. Til yderligere dokumentation har vi udbedt endnu en udtalelse fra den faglærte murer omkring dette og han bekræfter at der ikke bare er tale om opfugtning, men konkret skade på både fuger (udskudte fuger) og mursten (frostsprængte mursten og sætningsskader) (se bilag 12).

I kendelsen til vores indsigelse (bilag 8) står desuden følgende '*Som nævnt tidligere ses det samme forhold på fotoet af ejendommen i salgsopstilling (taget for 7 år siden) og der er ikke opstået nogen skader eller udvikling i skadebilledet siden da. Når der ikke er sket skader som følge af konstruktionen efter 12 år, heraf mere end 6 år hvoraf du har haft ejendommen, er det svært at sige at der er nærliggende risiko for skade ved din overtagelse.*'

Her vil vi gerne fremføre to pointer:

(1) For det første, er det rigtig når DOMUS bemærker at der på fotoet fra 2017 (bilag 11) ses en våd tunge (algedannelse) under vinduerne allerede på købstidspunktet. Dette dokumenterer at der allerede her var fugtphobning og som minimum således allerede var nærliggende risiko for skade på købstidspunktet, selvom der ikke var bemærket i tilstandsrapporten (bilag 10).

(2) For det andet, er det forkert at der ikke er 'opstået nogen skader eller udvikling i skadebilledet siden' (2017). Som tidligere beskrevet og fotodokumenteret er henfaldet af fugemateriale, udskudte fuger, frostsprængte mursten, og sætningsskader netop dokumentation for skaden og udviklingen i denne over tid. Vi har desuden udbedt den faglærte murer udtale sig om dette og han bekræfter at der er sket betydelig progression siden købstidspunktet i 2017 (bilag 12)."

Af selskabets mail af 21/2 2025 til nævnet fremgår bl.a.:

"I ovennævnte sag har jeg dags dato på vegne af min klient Domus Forsikring A/S fremsat et forslag til forligsmæssig løsning til klager (forsikringstager). Sagen bedes venligst udsat på, hvorvidt sagen kan finde en mindelig løsning."

Selskabet har den 14/3 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af indklagede, skal undertegnede herved oplyse, at klager og indklagede ikke er blevet enige om en forligsmæssig løsning, der blev fremsat uden præjudice og af procesøkonomiske hensyn.

Undertegnede skal således på vegne af Domus Forsikring A/S, herefter benævnt Domus Forsikring herved kommentere på den af klager indgivne klager.

i. Sagens faktiske omstændigheder

Klager overtog ejendommen efter det i købsaftalen oplyste 1. juni 2017. Købsaftalen fremlægges som **bilag A**.

Klager fik udleveret tilstandsrapport (bilag 10), hvoraf fremgår at ejendommen er opført i 1926.

Klager tegnede i forbindelse med handlen 10-årig udvidet ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring. Police og forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag B**.

Mere end 6,5 år efter overtagelsesdagen anmeldte klager følgende forhold vedrørende ejendommens fuger og sålbænke:

'Skaden blev opdaget ved at der en morgen i december faldt fugemateriale ned fra murvæket på hovedtrappen/fliserne. Der er så sket flere gange efterfølgende i forbindelse med det kolde vejr (frost/tø).

Ved tilsyn af skaden sammen med Murerfirma viser det sig at være fugtige fuger (nedeagående trekant mønster som vist på billederne) under de fleste vindueskarme på facaderne.

Det mistænkes at de udvendig vindueskarme ikke er adskilt ordentlig fra underliggende fuger, hvorfor vandet ikke ledes ordentlig væk. Dertil pletvis manglende fuger andre steder i murværket uden relation til vindueskarmene, fx vest gavl, formodentlig pga. dårlig opblanding med cement i fuger.

[...]

*Uddrag af skadeanmeldelsen af 17. januar 2024 fremlægges som **bilag C**.*

Domus Forsikring traf første gang afgørelse den 22. januar 2024 (bilag 2).

*Domus Forsikrings taksator besigtigede medio februar 2024 ejendommen. Taksatorrapporten fremlægges som **bilag D**.*

Taksator traf afgørelse ved mail af 19. februar 2024, hvor afvisningen af forholdet blev fastholdt (bilag 4).

Domus Forsikrings kvalitets- og klageafdeling traf afgørelse den 15. august 2024 (bilag 8).

ii. Bevis for dækningsberettiget forhold?

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at føre bevis for, at der per overtagelsesdagen forelå en skade eller nærliggende risiko herfor i ejerskifteforsikringens forstand.

Der bemærkes indledningsvist, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel (i dette tilfælde mørtelfuger og sålbænke) ikke er udført efter producentanvisninger eller håndværksmæssigt korrekt.

Mørtelfuger (skade nr. [1])

Facaderne er omfuget i 2011.

Taksator kunne på sin besigtigelse udelukkende konstatere stedvis smuldrende og udfaldene fuger. Taksator har vurderet at årsagen til det konstaterede er kvaliteten på mørtelfugerne (bilag D).

Forholdet var ikke til stede per overtagelsesdagen, og idet forholdet først konstateres og anmeldes mere end 6,5 år efter overtagelsesdagen, har klager ikke ført bevis for, at der per overtagelsesdagen forelå nærliggende risiko for skade.

Murværket er desuden særligt udsat for vejrlig i form af nedbør og frost, og det konstaterede afviger ikke nævneværdigt fra det forventelige. Der henvises til ankenævnets kendelse 99608.

Klager har ikke godtgjort, at der foreligger en ulovlig bygningsindretning, således som det forstås under ejerskifteforsikringen.

Sålbænke (skade nr. [2])

Sålbænkene blev udskiftet i 2012.

Klager har ikke bevist, at der per overtagelsesdagen forelå skade eller nærliggende risiko herfor i ejerskifteforsikringens forstand.

Sålbænkene har i skrivende stund bestået i 13 år uden at medføre egentlige skader eller opfugtede vægge indvendigt i huset og ej heller egentlige skader på murværket som har svækket konstruktionen.

Klager har med den fremlagte fotodokumentation ikke dokumenteret, at der siden overtagelsen skulle være sket nævneværdig skadesudvikling, og det konstaterede afviger således ikke nævneværdigt fra det forventelige.

Klager har under den udvidede dækning ej heller godtgjort, at der foreligger en ulovlig bygningsindretning.

Domus Forsikring fastholder således afvisningen af forholdene og kan i øvrigt henholde sig til det i afgørelserne (bilag 2, 4 og 8) anførte."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 21/3 2025 bl.a. anført:

"Vi bekræfter hermed modtagelsen af skrivelsen fra DOMUS af 14. marts 2025, som svar på vores klage til Ankenævnet for Forsikring.

Nedenfor fremfører vi vores bemærkninger, markeret med [kursiv], og henviser i øvrigt til vores oprindelige klagebeskrivelse samt vedlagte bilag.

Vedrørende afsnittet: 'Mørtelfuger (skade nr. [1])'

Svar: Skadesanmeldelse [1] (mørtelfuger) er, i overensstemmelse med forsikringsselskabets anvisning, behandlet separat fra skadesanmeldelse [2] (sålbænke).

Som det fremgår af Kendelse på indsigelse (bilag 8), er der for skadesanmeldelse [1] blevet tilbudt en partiel reparation af de områder, hvor fugerne er direkte udfaldne eller skudt, til et beløb, der overstiger selvrisikoen.

Den aktuelle klage til Ankenævnet for Forsikring vedrører skade [2] (sålbænke).

Vedrørende afsnittet: 'Sålbænke (skade nr. [2])'

DOMUS: Klager har ikke bevist, at der per overtagelsesdagen forelå skade eller nærliggende risiko herfor i ejerskifteforsikringens forstand.

Svar: Der er vedlagt fotodokumentation, der beviser forholdene på købstidspunktet. Vi henviser til Fotodokumentation (Bilag 11), hvor billedet fra salgsopstillingen fra 2017 tydeligt viser opfugtning under samtlige sålbænke, herunder en synlig 'våd tunge' og algedannelse.

Som tidligere anført fremgår dette ikke af tilstandsrapporten. Under punkt A2 i tilstandsrapporten er der anført: 'Ingen bemærkninger til ydervægge' (Bilag 10).

Det er således fotodokumenteret, at problematikken var til stede allerede på købstidspunktet, og dermed også, at der pr. overtagelsesdagen forelå en skade eller en nærliggende risiko herfor.

DOMUS: Sålbenkene har i skrivende stund bestået i 13 år uden at medføre egentlige skader eller opfugtede vægge indvendigt i huset og ej heller egentlige skader på murværket som har svækket konstruktionen.

Svar: Murværket under sålbænkene er dokumenteret skadet, jf. tidligere beskrivelser, med følgende konstaterede forhold: udskudte fuger, frostsprængte mursten samt sætningsskader som følge heraf (se Fotodokumentation, Bilag 11).

I relation til skadebegrebet er der tale om en betydelig skade, der opfylder flere af de definitoriske kriterier, herunder 'svækkelse/ødelæggelse' (af både murværk og fuger) samt 'revnedannelse' (sætningsskade). Disse skader vil utvivlsomt forværres yderligere, hvis de ikke udbedres.

Sætningsskaderne udgør en alvorlig strukturel skade, der svækker bygningens konstruktion. Vi henviser i den forbindelse til følgende vurdering i Udtalelse 2 fra [klagerens murer] (Bilag 12):

1) Er der egentlige skader på muren ud over bare fugtige fuger?

Som tidligere anført er der fugtige fuger under adskillige vinduer. Eftersom murværket delvis er genopbygget og der er indsat nye sålbænke i forbindelse med totalrenoveringen i 2012 er det tydeligt at sålbænkene således ikke korrekt monteret siden denne opfugtning kan forekomme. I til-læg til fugtige fuger (den våde tunge) er der også konkret skade på murværket i form af udskudte fuger, frostsprængte mursten, og sætningsskade. Ved min besigtigelse 18.12.23 kunne jeg således konstatere betydeligt nedfald af både fuge- og rød murstensmateriale på jorden nedenfor vinduerne. Derudover er der nu tilkommet en konkret sætningsskader i murværket under vinduerne på både syd og øst-facaden. Sætningsskaderne er uden tvivl kommet fordi fugerne under vinduet er blevet defekte af opfugtningen.

DOMUS: Klager har med den fremlagte fotodokumentation ikke dokumenteret, at der siden overtagelsen skulle være sket nævneværdig skadesudvikling, og det konstaterede afviger således ikke nævneværdigt fra det forventelige.

Svar: Der er vedlagt fotodokumentation, der tydeligt viser udfaldne fuger, mursprængninger og sætningsskader, som alle er tilkommet. Disse forhold er udtryk for en nævneværdig skadesudvikling, der markant afviger fra det forventelige.

Vi henviser desuden til følgende vurdering i Udtalelse 2 fra [klagerens murer] (Bilag 12):

2) Kan du udtale dig om der har været en egentlig forværring i skaden på murværket?

Jeg har gennem flere år kørt forbi huset flere gange om ugen da der ligger direkte ud til en gennemkørselsvej i vores område (...). Jeg har derfor haft mulighed for at se på facaden jævnligt og det er tydeligt at der er kommet en forværring i omfanget af skade på mursten og fuger siden jeg første gang besigtigede det i december 2023. De omtalte sætningsskader er også tilkommet siden 2017."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 21/2 2017, salgsoptilling og fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af udtalelse fra klagerens murer fremgår bl.a.:

"Jeg har den 18. 12.23 besigtiget jeres murværk og har konstateret følgende 2 skader:

1. Fugtige fuger (såkaldt våd tunge) under adskillige vinduer, som skyldes at de udvendige sålbænke ikke er adskilt korrekt fra underliggende fuger ved brug af fugtspære. Vandet ledes derfor ikke ordentlig væk og der sker en opfugtning af murværket nedenfor. Eftersom dele af murværket er genopbygget i forbindelse med totalrenoveringen i 2012 er sålbænkene således heller ikke korrekt genmonteret efter at murværket er bygget op igen.

2. Pletvis manglende fuger andre steder i murværket uden relation til vindueskarmene, fx vestgavlen. Dette er formodentlig pga. dårlig opblanding af cement i fugemassen. Dette vurderes også under faglig standard da murværket er re-fugtet i 2012. Skaderne vil kunne udbedres hhv. ved (1) at adskille yderkarme og fuger ved at fjerne fugen under karmene og etablere adskillelse samt (2) udkradsning af fuger og omfugning."

Af uddrag af skadesanmeldelse af 17/1 2024 fremgår bl.a.:

"Skaden blev opdaget ved at der en morgen i december faldt fugemateriale ned fra murværket på hovedtrappen/fliserne. Der er så sket flere gange efterfølgende i forbindelse med det kolde vejr (frost/tø). Ved tilsyn af skaden sammen med Murerfirma viser det sig at være fugtige fuger (nedeagående trekant mønster som vist på billederne) under de fleste vindueskarme på facaderne."

Af selskabets taksatorrapport af 16/2 2024 fremgår bl.a.:

"Anmeldelse fra kunde: opfugtning af murværk på ydervægge under sålbænke

...

Opfugtet murværk under sålbænke mod øst

...

Opfugtet murværk under sålbænke ved sydvendte karnap.

...

Opfugtet murværk under sålbænk på sydvendte facade

...

Opfugtet murværk under sålbænk mod vest

...

Opfugtet murværk under sålbænk mod vest

...

Under betonsålbænke indlægges 2 lag murpap for at undgå revnedannelser

4. Årsag og omfang

Beskrivelse af årsag og omfang:

Årsagen kan dels relateres til kvaliteten på mørtelfugerne og dels manglende vanddrille under sålbænkene

Ankenævnet *for* Forsikring

11.

102839

5. Aftale med kunde

Hvad er aftalt med kunden: Der er ikke indgået aftale med kunden"

Af udtalelse 2 fra klagerens murer fremgår bl.a.:

"Som opfølgning på min tidligere udtalelse (vedlagt) om samme ejendom er jeg blevet bedt af om at udtale mig om yderligere 3 konkrete spørgsmål om skaden på muren:

1) Er der egentlige skader på muren ud over bare fugtige fuger?

Som tidligere anført er der fugtige fuger under adskillige vinduer. Eftersom murværket delvis er genopbygget og der er indsat nye sålbænke i forbindelse med totalrenoveringen i 2012 er det tydeligt at sålbænkene således ikke korrekt monteret siden denne opfugtning kan forekomme. I til-læg til fugtige fuger (den våde tunge) er der også konkret skade på murværket i form af udskudte fuger, frostsprængte mursten, og sætningsskade. Ved min besigtigelse 18.12.23 kunne jeg således konstatere betydeligt nedfald af både fuge- og rød murstensmateriale på jorden nedenfor vindu-erne. Derudover er der nu tilkommet en konkret sætningsskader i murværket under vinduerne på både syd og øst-facaden. Sætningsskaderne er uden tvivl kommet fordi fugerne under vinduet er blevet defekte af opfugtningen.

2) Kan du udtale dig om der har været en egentlig forværring i skaden på murværket?

Jeg har gennem flere år kørt forbi huset flere gange om ugen da der ligger direkte ud til en gen-nemkørselsvej i vores område (...). Jeg har derfor haft mulighed for at se på facaden jævnligt og det er tydeligt at der er kommet en forværring i omfanget af skade på mursten og fuger siden jeg første gang besigtigede det i december 2023. De omtalte sætningsskader er også tilkommet siden 2017.

3) Vil man i 2011/2012 forvente at sålbænke adskilles fra eksisterende murværk med fugtspærre eller lignende ved montering?

Ja. Manglende adskillelse af sålbænke fra eksisterende murværk vil være under de forventede fag-lige standarder for almindelig murerskik.

Jeg kan kontaktes ved behov for yderligere uddybning."

Af selskabets brev af 15/8 2024 til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har på baggrund af din klage af den 1. april 2024, vedrørende udfaldne fuger samt sålbænke gennemgået sagens dokumenter, herunder yderligere dokumentation eftersendt i mail af d. 1. august 2024.

På den baggrund kan jeg oplyse, at jeg kulancemæssigt vil tilbyde dækning til en partiel reparati-on, af de områder i murværket, hvor fugerne er faldet ud, forudsat at udgiften for dette overstiger 5.000 kr. Vi kan ikke tilbyde yderligere dækning og fastholder tidligere afgørelse, herunder om-kring sålbænke.

Begrundelse

Du har tegnet en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning, der bl.a. dækker forhold ved huset, som på overtagelsestidspunktet den 1. juni 2017, udgjorde en aktuel skade eller nærlig-gende risiko for skade på huset. Ved vurderingen af, om et forhold opfylder skadebegrebet på ba-sisdækningen, sammenlignes der med, hvad man måtte forvente på købstidspunktet i forhold til bygningens alder og de oplysninger man som køber har modtaget.

Herudover dækker forsikringen bygningsindretninger i husets beboelsesdel, som er udført i strid med den på udførelsestidspunktet gældende bygningslovgivning, hvis der i øvrigt ikke kan opnås myndighedsdispensation for det pågældende forhold jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.A-4.C og 21.A.

Vedr. skade [1] – Pletvist manglende/udfaldne fuger:

Den 17. januar 2024, 6 ½ år efter din overtagelse af ejendomme, anmelder du, at der er registreret udfaldne fuger i murværket, efter en frostperiode. Ejendommen er opført i 1926 og er renoveret i sælgers ejerperiode. Ved besigtigelsen fortaget d. 16. februar 2024, af vores taksator, kunne der konstateres meget sporadisk, enkelte fuger, der er direkte udfaldne/skudt ud, nederst mod sokkel og i et enkelt område øverst, i midten af vest-gavlen. Herudover forekommer fugerne at være intakte.

Murværket forekommer opfugtet lige under vinduerne og vinduespartiet i karnap og der ses algedannelser i fuger, men der ses her ikke direkte skadet fuger, udskudte eller udfaldne fuger. Dette forhold kan også registreres på fotoet i salgsopstilling (taget for 7 år siden) og sammenlignet med dette foto, ses der ikke at være en særlig udvikling i skadebilledet.

Du har oplyst, at huset er omfugtet i 2012. Som dokumentation har du fremsendt fakturanr. ..., dateret d. 11/06 -2011, hvoraf der fremgår udkradsning og omfugning af facader, i henhold til tilbud. Vi kan lægge til grund, at der er sket en omfugning af facaderne i foråret 2011.

Som jeg forstår din klage, mener du, at fugerne ikke bør få skader efter blot 12 år, hvorfor forholdet afviger fra tilsvarende huse og bør være dækket af forsikringen.

Murværk er dog en meget udsat bygningsdel og udsat for vejrlig - nedbør og frost. Vi har især sidste år (2023) haft et meget vådt efterår, hvor murværket har været udsat for kraftig regn over længere periode, efterfulgt af en hård vinter med frost, hvorfor mange ejendomme i Danmark har oplevet, at der er opstået områder på murværket, hvor fuger er skaderamte.

Der er her 6 år efter din overtagelse ikke registreret et større skadebillede, generelt på murværket, at det kan siges, at det er usædvanligt og afviger væsentligt fra tilsvarende huse (omfugtet i 2011) efter en hård vejperiode. Jeg har blot til din orientering vedhæftet en kendelse fra Ankenævnet for Forsikring, der illustrerer dette – i en sag hvor ejendommen er opført i 2012 og hvor forsikringstageren 2 år efter overtagelsen oplever smuldrende fuger, mosdannelser og fugtigt murværk. Kendelse 99608.

Jeg vil dog for at finde en mindelige løsning i sagen, kulancemæssigt tilbyde en partiel reparation af de områder, hvor fugerne er direkte udfaldne/skudt ud.

Til brug for erstatningsopgørelse bedes du fremsende et tilbud på dette arbejde og fremsende det til os, hvis det overstiger bagatelgrænsen på 5.000 kr., svarende til din selvrisiko. Arbejdet bør ikke sættes i gang før erstatning er opgjort.

Med hensyn til den udvidet dækning, der omfatter ulovlig bygningsindretning i beboelsen, er den ikke relevant for dette forhold.

Vedr. skade [2] – Sålbenke:

Som jeg forstår på din klage, mener du, at sælger i forbindelse med renovering af ejendommen, hvor sålbænkene efter sigende også skulle være udført på ny, bør have indført murepap og derved adskilt sålbænke fra fuger, så murværket ikke opfugtes. Sælger har derved ikke har overholdt almindelige byggeskik gældende i 2011, for udførsel af sålbænke bør forholdet dækkes af ejerskifteforsikringen.

Din murer udtaler, at der er fugtige fuger (såkaldt våd tunge) under adskillige vinduer og det skyldes, at sålbænke ikke er adskilt korrekt fra fuger ved brug af fugtspærre. Ud over fugtige fuger oplyser mureren ikke om egentlige skader eller om opfugtede vægge indvendigt i huset. Ved besigtigelse har vi heller ikke registeret skader på murværket i form af forsprængte mursten eller udskudte fuger.

Huset er oprindeligt opført i 1926 – når man renoverer huse skal man ikke følge nyere byggekrav. Det kan være hensigtsmæssigt at gøre, men det er ikke et krav at man skal gøre det. Uanset dette, så er der ikke sket skader på huset. Der ses ingen forstærkede mursten eller fuger der direkte er skadet, hvor murværket kan siges at være svækket, ligesom der ikke er sket fugtgennemtrængning indvendigt.

Forsikringen dækker alene ændringer af konstruktionsforhold, hvis det har givet anledning til skader på bygningen. Som nævnt tidligere ses det samme forhold på fotoet af ejendommen i salgsoptilling (taget for 7 år siden) og der er ikke opstået nogen skader eller udvikling i skadebilledet siden da.

Når der ikke er sket skader som følge af konstruktionen efter 12 år, heraf mere end 6 år hvoraf du har haft ejendommen, er det svært at sige at der er nærliggende risiko for skade ved din overtagelse.

Udvidet dækning:

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

Det fremgår også af betingelserne, at manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det anmeldte forhold falder ikke under denne dækning. Vi fastholder vores afvisning."

Af mail af 21/2 2025 fra selskabets advokat til klageren fremgår bl.a.:

"Ovennævnte sag har jeg drøftet med min klient Domus Forsikring A/S og skal uden præjudice foreslå en forligsmæssig løsning, hvorefter min klient afholder rimelige og nødvendige udgifter til reparation af udfaldne fuger og fræsning af vandriller.

Min klients taksator ... vurderer således, at opfugtningen i murværket under sålbænke kan skyldes manglende drypnæse på undersiden af sålbænken, og at en afhjælpning kan bestå i at skære en vandrille med vinkelsliber på undersiden af sålbænkene.

Helt uden præjudice skal jeg på vegne min klient foreslå, at min klient afholder rimelige og nødvendige udgifter til udførelse af ovennævnte tiltag, samt at der om nødvendigt indhentes tilbud på udbedring og kontroltilbud fra min klient, idet sagen på dette grundlag forhåbentlig kan afsluttes."

Af mail af 24/2 2025 fra klageren til selskabets advokat fremgår bl.a.:

"Tak for jeres forslag til forlig. Vi har gennemgået det nøje og værdsætter jeres vilje til at finde en løsning.

Vi kan dog desværre ikke acceptere forliget i den nuværende form.

Vi har brug en udbedring der løser problemet. Som specificeret i den murerfaglige vurdering vil det bl.a. kræve korrekt adskillelse af sælbænken fra murværket.

Nedenstående forslag vil således ikke løse problemet.

Lad os endelig vide, hvis I ønsker at drøfte alternative muligheder."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

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

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

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

...

20. Udvidede dækning

...

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

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

Ankenævnet *for* Forsikring

16.

102839

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

Undtagelser:

A. Forhold vedrørende manglende lofthøjde.

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

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1926 – den 1/6 2017. Klageren anmeldte den 17/1 2024, at der faldt fugemateriale ned fra murværket på hovedtrappen/fliserne, og at "ved tilsyn af skaden sammen med Murerfirma viser det sig at være fugtige fuger (nedeagående trekant mønster som vist på billederne) under de fleste vindueskarme på facaderne". Selskabet har den 15/8 2024 kulancemæssigt tilbudt en partiel reparation af de områder, hvor fugerne er direkte udfaldne. Nævnet lægger til grund, at sagen for nævnet omhandler forhold ved ejendommens sålbænke. Klageren ønsker, at selskabet dækker "udgifter relateret til udbedring af skaden og forhindring af yderligere skade, heriblandt adskillelse af sålbænke og fuger under husets vinduer, omfugning af defekte områder, og udbedring af sætningsskader".

Klageren har anført, at den fremlagte fotodokumentation, hvor billedet fra salgsopstillingen i 2017 tydeligt viser opfugtning under samtlige sålbænke. Det er således dokumenteret, at problematikken allerede var til stede på købstidspunktet, og at der derfor på overtagelsestidspunktet forelå en skade eller nærliggende risiko for skade. Det er dokumenteret, at murværket under sålbænkene er skadet. Der er konstateret udskudte fuger, frostsprængte mursten samt sætningsskader. Sætningsskaderne udgør en alvorlig strukturel skade, der svækker bygningens konstruktion. Klagerens murer har besigtiget skaden og vurderet, at skaden skyldes manglende eller forkert adskillelse af sålbænke fra eksisterende murværk i forbindelse med renoveringen i 2012. Klageren har henvist til de fremlagte udtalelser fra klagerens murer. Der er ikke opfugtning andre steder i murværket – kun under vinduerne. Klageren har oplyst, at han hertil har konsulteret en bygningskonstruktør, der har bekræftet, at det allerede i 2012 var almindelig murerskik at adskille sålbænke fra eksisterende murværk for at undgå opfugtning og skade på underliggende murværk. Den manglende adskillelse af sålbænke og underliggende murværk opfylder således ikke de faglige standarder for almindelig murerskik på tidspunktet for udskift-

ningen af sålbænkene. Klageren har anført, at der for at udbedre forholdet – og forhindre yderligere skader – skal laves adskillelse af sålbænke og fuger under alle husets vinduer, der skal omfuges defekte fuger og udbedres sætningsskader. Klageren har påpeget, at det er dokumenteret via fotografier, at der er indsat nye sålbænke i 2012. Hvad angår selskabets taksators gæt på "utilstrækkelig eller manglende vandrille" vurderer klagerens murer – der har besigtiget skaden – at skaden skyldes manglende brug af fugtspærre (pap) i forbindelse med montering af sålbænkene. Hvad angår – at selskabet argumenterer med, at murværk ikke holder for evigt, og at man må forvente naturlig aldring af et hus fra 1926 – har klageren anført, at argumentationen er fejlagtig, eftersom ejendommen er totalrenoveret omkring 2012 med komplet omfugning, genopbygning af dele af facaderne (karnappen), udskiftning af alle vinduer og sålbænke m.m. Hvad angår, at selskabet anfører, at "huset er oprindeligt opført i 1926 – når man renoverer huse skal man ikke følge nyere byggekrav. Det kan være hensigtsmæssigt at gøre, men det er ikke et krav at man skal gøre det.", har klageren anført, at der ikke er tale om en partiel reparation af sålbænke, fuger eller murværk. Der er tale om en komplet rekonstruktion af murværket i karnap, komplet omfugning af hele huset og komplet udskiftning af samtlige sålbænke i huset. Klageren har anført, at der ved en komplet udskiftning kan forventes, at udskiftningen følger almindelig byggeskik på tidspunktet for udførelsen i 2012.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der på overtagesdagen forelå skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Sålbænkene har bestået i 13 år uden at medføre egentlige skader eller opfugtede vægge indvendigt i huset og heller ikke egentlige skader på murværket, som har svækket konstruktionen. Klageren har ikke med den fremlagte fotodokumentation dokumenteret, at der siden overtagelsen skulle være sket nævneværdig skadesudvikling, og det konstaterede afviger således ikke nævneværdigt fra det forventelige. Selskabet har anført, at klageren heller ikke under forsikringens udvidede dækning har godtgjort, at der foreligger en ulovlig bygningsindretning.

Det fremgår af udtalelse fra klagerens murer, at "jeg har den 18. 12.23 besigtiget jeres murværk og har konstateret følgende 2 skader: 1. Fugtige fuger (såkaldt våd tunge) under adskillige vin-

duer, som skyldes at de udvendige sålbænke ikke er adskilt korrekt fra underliggende fuger ved brug af fugtspære. Vandet ledes derfor ikke ordentlig væk og der sker en opfugtning af murværket nedenfor. Eftersom dele af murværket er genopbygget i forbindelse med totalrenoveringen i 2012 er sålbænkene således heller ikke korrekt genmonteret efter at murværket er bygget op igen. 2. Pletvis manglende fuger andre steder i murværket uden relation til vindueskarmene, fx vestgavlen. Dette er formodentlig pga. dårlig opblanding af cement i fugemassen. Dette vurderes også under faglig standard da murværket er re-fuget i 2012. Skaderne vil kunne udbedres hhv. ved (1) at adskille yderkarme og fuger ved at fjerne fugen under karmene og etablere adskillelse samt (2) udkradsning af fuger og omfugning".

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 16/2 2024, at "Opfugtet murværk under sålbænke mod øst ... Opfugtet murværk under sålbænke ved sydvendte karnap. ... Opfugtet murværk under sålbænk på sydvendte facade ... Opfugtet murværk under sålbænk mod vest ... Opfugtet murværk under sålbænk mod vest ... Under betonsålbænke indlægges 2 lag murpap for at undgå revnedannelser **4. Årsag og omfang** Beskrivelse af årsag og omfang: Årsagen kan dels relateres til kvaliteten på mørtelfugerne og dels manglende vanddrille under sålbænkene".

Det fremgår af udtalelse 2 fra klagerens murer, at "Som opfølgning på min tidligere udtalelse (vedlagt) om samme ejendom er jeg blevet bedt af om at udtale mig om yderligere 3 konkrete spørgsmål om skaden på muren: 1) Er der egentlige skader på muren ud over bare fugtige fuger?

Som tidligere anført er der fugtige fuger under adskillige vinduer. Eftersom murværket delvis er genopbygget og der er indsat nye sålbænke i forbindelse med totalrenoveringen i 2012 er det tydeligt at sålbænkene således ikke korrekt monteret siden denne opfugtning kan forekomme. I tillæg til fugtige fuger (den våde tunge) er der også konkret skade på murværket i form af udskudte fuger, frostsprængte mursten, og sætningsskade. Ved min besigtigelse 18.12.23 kunne jeg således konstatere betydeligt nedfald af både fuge- og rød murstensmateriale på jorden nedenfor vinduerne. Derudover er der nu tilkommet en konkret sætningsskader i murværket under vinduerne på både syd og øst-facaden. Sætningsskaderne er uden tvivl kommet fordi

fugerne under vinduet er blevet defekte af opfugtningen. 2) Kan du udtale dig om der har været en egentlig forværring i skaden på murværket? Jeg har gennem flere år kørt forbi huset flere gange om ugen da der ligger direkte ud til en gennemkørselsvej i vores område (...). Jeg har derfor haft mulighed for at se på facaden jævnligt og det er tydeligt at der er kommet en forværring i omfanget af skade på mursten og fuger siden jeg første gang besigtigede det i december 2023. De omtalte sætningsskader er også tilkommet siden 2017. 3) Vil man i 2011/2012 forvente at sålbænke adskilles fra eksisterende murværk med fugtspærre eller lignende ved montering? Ja. Manglende adskillelse af sålbænke fra eksisterende murværk vil være under de forventede faglige standarder for almindelig murerskik".

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigende skade. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved ejendommens sålbænke, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal derfor dække de anmeldte forhold.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, sålbænkene efter det oplyste er udskiftet i 2011-2012, og at det fremgår af billederne i den fremlagte salgsoptilling fra 2017, at murværket under ejendommens sålbænke allerede på dette tidspunkt – cirka 5 år senere – er opfugtet.

Nævnet har også lagt vægt på de fremlagte fotografier fra 2024, og at det fremgår af udtalelse 2 fra klagerens murer, at "der er indsat nye sålbænke i forbindelse med totalrenoveringen i

Ankenævnet for Forsikring

21.

102839

2012 er det tydeligt at sålbænkene således ikke korrekt monteret siden denne opfugtning kan forekomme", at "i tillæg til fugtige fuger (den våde tunge) er der også konkret skade på murværket i form af udskudte fuger, frostsprængte mursten, og sætningsskade", og at "ved min besigtigelse 18.12.23 kunne jeg således konstatere betydeligt nedfald af både fuge- og rød murstensmateriale på jorden nedenfor vinduerne. Derudover er der nu tilkommet en konkret sætningsskader i murværket under vinduerne på både syd og øst-facaden. Sætningsskaderne er uden tvivl kommet fordi fugerne under vinduet er blevet defekte af opfugtningen".

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af selskabets taksatorrapport, at der er opfugtet murværk under sålbænke mod øst, under sålbænke ved sydvendte karnap, under sålbænk på sydvendte facade, under sålbænk mod vest og under sålbænk mod vest.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Domus Forsikring A/S, skal anerkende, at det anmeldte forhold vedrørende de i 2012 etablerede sålbænke udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet skal på den baggrund genoptage sagsbehandlingen og opgøre erstatningen i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. En eventuel kontanterstatning forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings