

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. august 2025 blev i sag nr. 102891:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 9/1 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi overtog huset den 1. december 2023. Kort efter overtagelsen forårsagedes, efter regnvejr, vandindtrængen ved sålbænke og gennem fuger i murværket på husets østvendte facade, hvilket har medført varige skader på murværket (udbedring anslået til mindst 100.000kr). Denne risiko for vandindtrængen fremgik ikke af tilstandsrapporten.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af skaden."

Selskabet har den 30/1 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers klage, som vi besvarer her.

Klagen angår fugt-/vandindtrængen gennem murværksfuger over vinduer i facade mod øst. Vi har afvist dækning af hovedårsag med henvisning til anmærkninger i tilstandsrapporten. Vi har anerkendt dækning for udbedring af følgeskader inden for i bygningen. Klager er ikke enig i afgørelsen, vi forstår, at klager ønsker dækning for udbedring af murfuger.

Sagens fakta

Ejendommen er et enfamilieshus opført i 1954. Vores forsikringstager [klager] overtager ejendommen den 1. december 2023 og tegner udvidet ejerskifteforsikring for en 5 års periode (bilag A). Forsikringsbetingelser nr. 2535006 er gældende (bilag B). Tilstandsrapport er bilagt klagen.

Den 29. februar 2024 anmelder klager telefonisk, at der er utætte fuger i facaden og vandindtrængning som følge heraf. Efterfølgende oplyses, at når det regner og vinden kommer fra sydøst begynder det at dryppe ned fra toppen af lysningen i væggen. Ved længerevarende regn kommer der også vand ind ved overkanten af vinduerne i kælderen og fra overkanten af vinduerne på 1. sal. Klager har oplevet fugt-/vandindtrængen 3 gange (bilag C).

Netværkshåndværker (...) besigtiger og konstaterer forhold svarende til anmærkninger i tilstandsrapporten (bilag D). For fugtskader anføres, at udbedring er i gang under anden forsikring (sælgers husforsikring). Det anmeldte afvises med henvisning til anmærkninger i tilstandsrapporten samt indvendig udbedring er anerkendt under sælgers forsikring.

Klager gør gældende, at forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, hvilket skadeafdelingen ikke kan tiltræde. Skadesafdelingen medgiver, at tilstandsrapporten ikke nævner aktuel risiko for vandindtrængning, hvorfor følgeskader i form af fugt-/vandindtrængen er anerkendt som dækningsberettigende.

Klager klager til koncern- og lantedirektør, som overdrager sagen til Klageansvarlig enhed for gennemgang og revurdering af det anmeldte. Klageansvarlig enhed finder ikke grundlag for at ændre afgørelsen i svar af 11. juli 2024. Vi henviser i til svar fra Klageansvarlig enhed, herunder for et mere uddybende sagsforløb (bilagt klagen).

Vores vurdering

I overensstemmelse med almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at dokumentere eller godtgøre, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Vi forstår, at klager ønsker dækning for såvel indvendige skader, som udbedring af fuger i murværk for facade mod øst. Angår klagen andre forhold beder vi klager præcisere dette.

Klager har anmeldt, at der drypper vand fra toppen af vindueslysning i stueetage ved regn/vind fra sydøst, ved længere regnvejr drypper det også fra overkant af vindue i den høje kælder samt overkant af vindue på 1. sal.

Vi erfarer, at sælger af ejendommen en måned før ejendommens overdragelse til køber/klager har anmeldt vandindtrængen ved vindue i stueetagen under sin husforsikring, som ligeledes er tegnet her i selskabet. Sælger her meddelt adgang til at inddrage sagens oplysninger. Klager har i øvrigt også adgang til skadesagen under sælgers husforsikring, og er noteret som kontaktperson.

Seniortaksator (...) har i forbindelse med sælgers anmeldelse igangsat nærmere undersøgelser af murværk, herunder undersøgelse af vindueslysning. Fugttekniker (Belfor) afdækker og konstaterer, at den øvre vindueskonstruktion i stuen er udført tidssvarende, og fugt-/vandindtrængen skyldes murfugers beskaffenhed, jf. rapport (bilag E og F).

Ankenævnet for Forsikring

3.

102891

På samme måde er der under klagers skadesag udført yderligere undersøgelser af murværk af seniortaksator sammen med netværkshåndværker 2 (RA entreprise (bilag G)), som ligeledes fastslår, at murfuger over de tre vinduer er årsag til fugt-/vandindtrængen samt den revnede sålbænk. Udpluk af sagens billeder vedlægges (bilag H).

På baggrund af de udførte undersøgelser både ved sælgers og klagers anmeldelse må vi fastholde, at fugt-/vandindtrængen skal henføres til murfugernes stand. Det er i øvrigt vores indtryk, at klager deler denne opfattelse, jf. klagers beskrivelse af skademekanismen i anmeldelsen:

Når det regner og vinden kommer fra syd-øst begynder der at dryppe vand ned fra toppen af vindueshullet i væggen. Ved længerevarende regn kommer det også ud fra overkanten af vinduerne i kælderetage og fra overkanten af vinduerne på 1. sal. Fordi rammen er fjernet omkring vinduer i stuen, kan jeg også se det er vand langs siderne af vindueshullet (mellem vindue og væg).

Vi skal supplerende bemærke, at det i øvrigt er en kendt problematik, at slagregn som følge af vind og regn fra øst, kan medføre at fugt-/vand opfugter og trænger igennem murværk med risiko for fugt-/vandindtrængen i boligen.

Tilstandsrapportens anmærkning 1, 9, 10 og 11 omtaler alle forhold, som har betydning for det anmeldte:

BEOBELSE - DØRE/VINDUER/PORTE				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Sålbænke i beton har revnedannelser, f.eks. ved vinduer mod syd og øst.	-	Forholdet er af mindre omfang og vurderes ikke at medføre risiko for fugtindtrængning og følgeskader i de underliggende konstruktioner.

BEOBELSE - YDERVÆGGE				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
9		Der er enkelte porøse og udfaldende fuger i murværket, se f.eks. mod vest.	-	Skaderne er i mindre omfang og der vurderes ikke, at være nogen umiddelbar risiko forbundet med forholdet.
10		Der er stedvise revnedannelser i murværk. Se f.eks. i østgavl og ved vindue ved hovedtrappen. Nogle revner er efterreparerede og genopståede.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling i murværket på sigt, samt risiko for at revner efter reparation vil genopstå.	-
11		Der er revner i/ved tegllofterligger (den bærende del af murværket) over stue vindue i østgavl.	Der er risiko for fugtindtrængning og tæring i indeliggende armeringsjern, der på sigt vil øge revnedannelsen og skyde murværket ud. Der kan forventes yderligere skadesudvikling i overliggeren med risiko for svigt på længere sigt.	-

Det er vores opfattelse, at tilstandsrapporten med de anførte anmærkninger korrekt og behørigt oplyser/belyser såvel murværket med murfuger som sålbænkens forfatning. Køber af ejendommen er herefter behørigt orienteret om latent, men også aktuelt vedligeholdelsestiltag af murværk/-fuger. Køber har således med tilstandsrapportens oplysninger haft mulighed for at varetage sin interesse forud for indgåelse af købsaftale.

Vi må ligeledes fastholde, at forholdet om murværk/-fuger ikke er 'klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten', jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra a. Klager er derfor ikke berettiget til forsikringsdækning for forhold om murværk/-fuger. Det er vores klare opfattelse, at afgørelsen er i overensstemmelse med gældende praksis.

For følgeskaden i form af fugt-/vandindtrængen i beboelsen har vi allerede under sagens behandling i skadeafdeling anerkendt, at tilstandsrapporten ikke i tilstrækkeligt omfang angiver, at fugt-/vandindtrængen er en aktuel risiko som følge af murværket stand. Følgeskader vil derfor være udtryk for dækningsberettigende skade under den tegnede ejerskifteforsikring.

Der er allerede meddelt dækning under sælgers husforsikring til udbedring af følger for vandindtrængen omkring vindue i stueetagen. Klager er indtrådt i dette krav.

For så vidt angår mulige følgeskader efter fugt-/vandindtrængen ved vindue i kælder samt 1. sal vil dette enten være dækket under sælgers husforsikring eller under klagers ejerskifteforsikring.

Klager bør udbedre anmærkninger i tilstandsrapporten forud for udbedringen af følgeskaden. I modsat fald vil der være en væsentlig risiko for gentagelse, ganske som klager allerede har erfaret.

I forlængelse heraf skal vi oplyse, at klager naturligvis kan vælge at igangsætte udbedring, dog vil en ny tilsvarende følgeskade ikke være dækningsberettigende, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra j."

Klageren har i mail af 18/2 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Der henvises til Ankenævnets besked af 4. februar 2025 til mig.

Gjensidige har i sit høringsvar af 30. januar 2025 fremlagt en række yderligere oplysninger i sagen på baggrund af fornyet besigtigelse og vurderinger af murværkets tilstand.

Det afgørende i denne sag er imidlertid, HVAD der stod i TILSTANDSRAPPORTEN, idet disse oplysninger var afgørende for købers (vores) overvejelser om køb af huset.

Såfremt alle de nu fremlagte oplysninger om murværkets tilstand var vigtige, skulle de jo i sagens natur have været indarbejdet i tilstandsrapporten. Dette forstærker blot, at tilstandsrapporten, som nævnt, er KLART FORKERT i forhold til de faktiske forhold.

Køber skal jo kunne stole 100 procent på tilstandsrapporten. I den forbindelse henvises til Gjensidiges passus nederst på side 1 i høringsvaret: 'Skadeafdelingen medgiver, at tilstandsrapporten ikke nævner aktuel risiko for vandindtrængning'.

Ankenævnet for Forsikring

5.

102891

Under henvisning til ovenstående skal jeg herved meddele, at sagen kan forelægges nævnet." Selskabet har i mail af 7/3 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers bemærkning af 18/2 2025 og skal blot bemærke, at den besigtigelse og undersøgelse, som seniortaksator og netværkshåndværker har foretaget af murværket ikke er udtryk for eller svarer til den visuelle besigtigelse, som den bygningssagkyndige har udført i forbindelse med udarbejdelsen af tilstandsrapporten.

Vi har ikke yderligere bemærkninger til sagen, som kan overgives til en af ankenævnets jurister for videre behandling."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 5/4 2023 fremgår bl.a.:

"Skader uden på beboelse

Beboelse - døre/vinduer/porte

Nr. 1

Vurdering Gråt hus

Skade Sålbenke i beton har revnedannelser, f.eks. ved vinduer mod syd og øst..

...

Bemærkning Forholdet er af mindre omfang og vurderes ikke at medføre risiko for fugtindtrængning og følgeskader i de underliggende konstruktioner.

...

Beboelse – ydervægge

Nr. 9

Vurdering Gråt hus Skade Der er enkelte porøse og udfaldende fuger i murværket, se f.eks. mod vest..

...

Bemærkning Skaderne er i mindre omfang og der vurderes ikke, at være nogen umiddelbar risiko forbundet med forholdet.

Nr. 10

Vurdering Gult hus

Skade Der er stedvise revnedannelser i murværk. Se f.eks. i østgavl og ved vindue ved hovedtrappen. Nogle revner er efterrepareret og genopståede..

Risiko Der er risiko for yderligere skadesudvikling i murværket på sigt, samt risiko for at revner efter reparation vil genopstå.

...

Nr. 11

Vurdering Gult hus

Skade Der er revner i/ved tegloverligger (den bærende del af murværket) over stue vindue i østgavl.

Risiko Der er risiko for fugtindtrængning og tæring i indeliggende armeringsjern, der på sigt vil øge revnedannelsen og skyde murværket ud. Der kan forventes yderligere skadesudvikling i overliggeren med risiko for svigt på længere sigt."

Af skadesanmeldelse af 29/2 2024 fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

6.

102891

"Beskrivelse af skaden:

Når det regner og vinden kommer fra syd-øst begynder der at dryppe vand ned fra toppen af vindueshullet i væggen. Ved længerevarende regn kommer det også ud fra overkanten af vinduerne i kælderetage og fra overkanten af vinduerne på 1. sal. Fordi rammen er fjernet omkring vinduer i stuen, kan jeg også se det er vand langs siderne af vindueshullet (mellem vindue og væg).

Det er sket tre gange siden vi overtog huset, så det undrer mig, at tidligere ejer ikke har oplevet samme problemet i de fire år, de har boet i huset.

Min teori er at det er hele facaden, som skal ordnes. Nye fuger mm. Jeg vil gerne snart i gang med at få det lavet, da vi siden start december har haft en stue som ikke fungerer optimalt, da tapet og paneler omkring vinduet er fjernet."

Af fugtrapport af 4/12 2023 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Årsag & omfang

Efter den 04-12-2023, at have foretaget fugtundersøgelse på ovenstående adresse, blev følgende observeret.

Årsag: utætte fuger i murværk samt vindueslysning - skade er udbedret

Omfang: Vand er trængt ind igennem vindue - væg er også opfugtet.

...

Stue

Konstruktion

Loft:

Maling/tapet - puds - forskalling

Vægge:

Maling/tapet -puds - mursten.

Gulv:

Træparket - isolering

Konklusion, det kan anbefales:

- 1) Væg blotlægges for maling/tapet jf. opmærkning på billede
- 2) Vindueskarm demonteres jf. opmærkning.
- 3) Grundigskimmelsanering efter endt demontering.
- 4) 4 mursten udtages for at udføre koncentreret udtørring af hulmur."

Af selskabets netværkshåndværkers besigtigelsesrapport af 11/4 2024 fremgår bl.a.:

"Skadebeskrivelse

Hvem deltog ved besigtigelsen?

- ... (forsikringstager)

- [selskabets netværkshåndværker]

Hvad der er skadet, og hvor på bygningen?

- Udv facade ud mod vej.

Hvor stort er omfanget?

Ankenævnet for Forsikring

7.

102891

- Ca 3-4m² facade

Hvad er årsagen til skaden?

- Utæt klmaskærm (evt. fuger grundet mange rep lokalt)

Hvorfor tror du, at skaden er opstået?

- Jeg tror at fugerne ikke holder tæt da der ses en masse rep i et område som også stemme overens med hvor der er skade indv. Der var også en sålbænk som er revnet og denne kan også være medvirkende til at der kommer vand ind i facaden.

Ved konstruktionsfejl:

Hvornår er konstruktionsfejlen udført?

- Ikke relevant.

Har konstruktionsfejlen medført skade?

- Ikke relevant

Medfører konstruktionsfejlen risiko for yderligere skade?

- Ikke relevant

Er forholdet nævnt i tilstandsrapporten?

- Sålbænk står nævnt i TR

- Der nævnes revner i østgavl i TR som kan være sammenhængende til årsagen

Hvordan kan skaden repareres?

- Fuger kradses ud og der lægges nye.

- Sålbænk enten udskiftes eller der laves en lokal rep af revnen.

Hvad koster det at udbedre skaden?

- Overslag DKK 25-35.000, 00 excl. moms.

Hvad er alderen på den beskadigede bygningsdel?

- Fra husets opførelse i 1954

Er der tale om skade på bygningsdele, hvor afskrivninger er gældende?

- Nej.

Har skaden været til stede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen? (begrund dit svar)

- Ja FT har kun boet i huset i ca 4 måneder.

Er der taget 360-graders foto af skaden?

- Nej,

Er der mulighed for regres?

- Nej.

Ønsker forsikringstager at bruge netværkshåndværker til udbedring?

- Ja, forsikringstager ønsker at bruge [selskabets netværkshåndværker]

Af besked fra selskabets taksator af 2/7 2024 fremgår bl.a.:

"Besigtigelsesnotat fra ... og ...

- Facaden er træt, men mest fugerne, som er forsøgt repareret partielt flere gange.
- Nogle mursten er med revner og afskalninger.
- Ude til højre er et enkelt kældervindue, hvor der ikke er et jern i formuren, men et muret stik, som er selvbærende.
- Mod venstre har vi øverst et dobbelt vindue, hvor der over vinduet er en mindre gavltrekant, som meget vel kan være en enkeltstensmur, men vi ved det ikke. Der ligger dog mindst et jern, og murstemme her ses at være massive. Her er murværket i øvrigt relativt beskyttet af udhænget.
- Vinduet i stuen er også dobbelt størrelse, og det bliver derfor for bredt et spænd til et muret stik. Her ved vi, at der ligger et jern både i formur og bagmur med en lecablok imellem. ... kan ikke svare på, om det er noget, som er kommet til - jeg synes ikke det er særligt sandsynligt Mursten i formur er her mangehulssten som det eneste sted.
- Over stuevinduet er murværket meget dårligt og tydeligt med defekter, som har karakter af utætheder.
- Vinduerne til venstre i kælderen sidder også tæt, og der er derfor ikke muligt at have et muret stik, hvorfor der må ligge et jern eller to.
- '... vurderer, at der over stuevinduet ligger de to jern med lecablokke imellem. Hvis der ligger noget over, skønnes det at være mørtel - altså ingen pap.
- Huset har formentlig været uden isolering, idet der synes at være pustet noget i."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"18. Hvad dækker forsikringen

Skade

18.3 Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved 'nærliggende risiko for skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

19. Hvad dækker forsikringen ikke

A Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning: a Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

j Forhold, der er opstået efter, at udbedring af et tilsvarende forhold er blevet dækket, hvis forsikringstageren i forbindelse hermed blev gjort opmærksom på, at et tilsvarende forhold kunne opstå igen, hvis årsagen til forholdet ikke blev udbedret eller fjernet."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1954 – den 1/12 2023. Klageren anmeldte den 29/2 2024, at "når det regner og vinden kommer fra syd-øst begynder der at dryppe vand ned fra toppen af vindueshullet i væggen", at "ved længerevarende regn kommer det også ud fra overkanten af vinduerne i kælderetage og fra overkanten af vinduerne på 1. sal", og at "fordi rammen er fjernet omkring vinduer i stuen, kan jeg også se det er vand langs siderne af vindueshullet (mellem vindue og væg)". Selskabet har afvist dækning af skadesårsagen med henvisning til anmærkningerne i tilstandsrapporten, men anerkendt dækning af følgeskader. Selskabet har oplyst, at "der er allerede meddelt dækning under sælgers husforsikring til udbedring af følger for vandindtrængen omkring vindue i stueetagen", og at "for så vidt angår mulige følgeskader efter fugt-/vandindtrængen ved vindue i kælder samt 1. sal vil dette enten være dækket under sælgers husforsikring eller under klagers ejerskifteforsikring". Klageren ønsker, at selskabet dækker skaden.

Klageren har anført, at der intet fremgår af tilstandsrapporten omkring risiko for vandindtrængning. Det afgørende er, hvad der stod i tilstandsrapporten, da det var disse oplysninger, der var afgørende for overvejelserne omkring køb af huset. Klageren har anført, at "såfremt alle de nu fremlagte oplysninger om murværkets tilstand var vigtige, skulle de jo i sagens natur have været indarbejdet i tilstandsrapporten". Dette forstærker blot, at forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Man skal kunne stole 100% på tilstandsrapporten. Klagerne har påpeget, at selskabets klageafdeling medgiver, at der ikke er nævnt risiko for vandindtrængning i tilstandsrapporten.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet omkring murværk/-fuger ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra a. Selskabet har anført, at klageren bør udbedre anmærkninger i tilstandsrapporten forud for udbedring af følgeskaden, da der i modsat fald vil være en væsentlig risiko for gentagelse. Selskabet har oplyst, at såfremt klageren vælger at igangsætte udbedring vil en ny tilsvarende føl-

Ankenævnet for Forsikring

10.

102891

geskade ikke være dækningsberettigende i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra j.

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.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved murværk, fuger og sålbænke på ejendommens østlige facade, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der tages hensyn til dels det, som selskabet har anerkendt at dække, dels oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapportens pkt. nr.11, "skade", at "der er revner i/ved tegloverligger (den bærende del af murværket) over stue vindue i østgavl", og under "risiko", at "der er risiko for fugtindtrængning og tæring i indeliggende armeringsjern, der på sigt vil øge revnedannelsen og skyde murværket ud. Der kan forventes yderligere skadesudvikling i overliggeren med risiko for svigt på længere sigt" og af nr. 10 "Skade", at "der er stedvise revnedannelser i murværk. Se f.eks. i østgavl og ved vindue ved hovedtrappen. Nogle revner er efterreparerede og genopståede", og under "risiko", at "der er risiko for yderligere skadesudvikling i murværket på sigt, samt risiko for at revner efter reparation vil genopstå". Begge forhold har fået vurderingen "gult hus", der dækker over en alvorlig skade, der vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt, og at dette svigt kan medføre skader på andre bygningdele. Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapportens nr.1, "skade", at "sålbænke i beton har revnedannelser, f.eks. ved vinduer mod syd og øst", og under "bemærkning", at "forholdet er af mindre omfang og vurderes ikke at medføre risiko for fugtindtrængning og følgeskader i de underliggende konstruktioner". Forholdet har fået vurderingen "gråt hus", der dækker over en mindre alvorlig skade, der ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion. Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af

Ankenævnet for Forsikring

11.

102891

fugtrapport af 4/12 2023 under "årsag og omfang", at "vand er trængt ind igennem vindue - væg er også opfugtet", og at skaden skyldes "utætte fuger i murværk samt vindueslysning".

Nævnet har herefter lagt vægt på, at det fremgår af selskabets netværkshåndværkers besigtigelsesrapport af 11/4 2024, under "hvorfor tror du, at skaden er opstået?", at "jeg tror at fugerne ikke holder tæt da der ses en masse rep i et område som også stemme overens med hvor der er skade indv. Der var også en sålbænk som er revnet og denne kan også være medvirkende til at der kommer vand ind i facaden".

Nævnet finder herefter, at klageren på baggrund af tilstandsrapporten inden overtagelsen af ejendommen har haft mulighed for at tage forholdene vedrørende facademurværk, fuger og sålbænks reelle karakter, omfang og betydning i betragtning, og at forholdene ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde yderligere forsikringsdækning.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck