

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 22. oktober 2025 blev i sag nr. 102965:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 23/1 2025 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Råd i brædebeklædning og påstand om konstruktionsfejl p.g.a. for lidt ventilation.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Forsikringsdækning til udbedring af skaden, der har en anslået udgift på 400.000 kr. alene for udskiftning af hele beklædningen (ikke udbedring)."

Selskabet har i brev af 9/5 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører ejendommens facadebeklædning, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at der er tale om lokalt råd overvejende i endekanter, som skyldes aldersbetinget nedbrydning og svingende trækvalitet.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 27. januar 2021. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 29. juli 2020.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A** og tilstandsrapport som **bilag B**.

Den 2. maj 2024 anmelder klager, at de har konstateret en konstruktionsfejl og derved manglende ventilation, som er skyld i råd i træbeklædningen. Hele huset er beklædt med træ. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**. Den 22. maj 2024 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag D**.

Den 3. juli 2024 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 5. december 2024 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance fremlægges som **bilag E**.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække blandt andet ny facadebeklædning anslået af klager til 400.000 kr.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 27. januar 2021 var forhold ved facaderne, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et rækkehus fra 2009. Det er udført med 1 på 2 bræddebeklædning med 15 mm ventileret hulrum og letbeton bagmurselementer.

Konsulenten har ved besigtigelsen konstateret råd i 10-14 beklædningbrædder mod vest og hjørner ved nordvest overvejende ved bræddernes endekanter.

Krydsfiner, fibercement plader og vandrette lægter bag beklædningen har ingen tegn på opfugtning.

Rådden i de enkelte brædder på vestfacaden skyldes ifølge konsulenten aldersbetinget nedbrydning i kombination med en svingende trækvalitet. Henset til det begrænsede omfang vurderer konsulenten heller ikke, at den lokale råd har været til stede på overtagelsestidspunktet i 2021.

Klager har fremlagt en mail fra [tømrer] af 5. september 2024. Det fremgår af mailen, at han mener, der mangler ventilation, og at der også skulle være råd som følge heraf i beklædningen mod øst, nord og vest, og at man ikke har kigget på sydsiden hos naboen.

Der ses ikke at være fremlagt fotos af klager, der understøtter, at omfanget er anderledes end beskrevet i besigtigelseskonsulentens notat.

Konsulenten har både undersøgt omfanget af råd og ventilationsforholdene ved besigtigelsen grundigt. Ventilationsspalten er i toppen af facaderne gennemsnitlig 5 mm, i bunden 10 mm, og i de høje træfacader er der 2 rækker luftspalte på hver 10 mm i hvert 2. bræt.

Der ses ingen tegn ved besigtigelsen på, at ventilationen er utilstrækkelig eller årsag til den konstaterede råd. Konsulenten oplyser, at hvis der var tale om en ventilationsproblematik, så ville rådskadene ikke være lokale, men generelt forekommende, ligesom der ville være tegn på opfugtning på trækonstruktionerne bag facadebeklædningen. DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 27. januar 2021 var

forhold ved facaderne, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klagerens advokat har i kommentar af 20/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Forsikringsselskabet lægger åbenbart kun vægt på egen undersøgelse, og ikke hvad tømmere ... beskriver. Der er en ualmindelig ensidig opfattelse af sagen, som undrer meget. Især når ... netop tilkendegiver, at rådsplaner/tegn på råd, netop er generelt forekommende, OG når han har bevist, at ventilationen ikke er i overensstemmelse foreskrifterne, og der derfor ophober sig fugt.

Ejeren er meget frustrerede herover, da egen håndværker jo netop konstaterer konstruktionsfejl, modsat forsikringen. [husforsikringen] er tilsyneladende også af den opfattelse, at der er tale om en konstruktionsfejl, derfor forekommer det mærkværdigt, at 2 forsikringsselskaber, ud fra enslydende materiale, kan mene to vidt forskellige ting og dette bør komme ejeren tilgode.

På grund af dette, vil man meget gerne have en uvildig fagperson ud for at lave endnu en vurdering.

[husforsikringen] dækker pt. selve de rådne brædder, men man kan ikke fremover få dækket råd i beklædningen, selvom kommende udskiftninger må påregnes. Og man regner heller ikke med, at kunne finde en anden forsikring, som vil dække råd og svamp. Ligesom selve udbedringen af konstruktionsfejlen ikke er dækket af husforsikringen, og ejer derfor har en kæmpe udfordring i så henseende, for uden udbedring af konstruktionen, vil råd bare blive værre og værre."

Selskabet har i brev af 11/7 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers høringsvar indeholder ikke noget teknisk nyt til sagen, men derimod yderligere bemærkninger omkring klagers opfattelse og uenighed. DBF behandler sagen ud fra de faktiske og underbyggede oplysninger sammenholdt med forsikringsbetingelserne. Der er hverken af DBF's konsulent eller klagers håndværker påvist skader der skyldes ventilationsproblematikker. Sommerhuset har stået i 16 år, hvoraf klager har været ejer i 3 år, før der anmeldes råd enkelte steder hovedsageligt i endekanter. Ejerskifteforsikringen må fastholde, at der ikke er påvist skadeforhold til stede på overtagelsestidspunktet."

Klagerens advokat har i kommentar af 19/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Det kan overfor Dansk Boligforsikring oplyses, at der er tale om en beboelsesejendom og ikke et sommerhus, som de ellers nævner af uvisse årsager i sidste indlæg. Der er ikke kun i endekanterne der er råd. Vores tømrer opdagede efter 3 år, at der er råd mange steder. Tømreren konstaterede dette, i forbindelse med udskiftning af træværk, da en parasol var væltet. Huset er sort, så det er svært at se råd, og man går jo ikke og tjekker for råd, med mindre der er anledning til det. Tømreren opdager råd mange steder. Der er nogle steder, at træbeklædningen er 'krymret', hvilket jeg som almindelig borger jo, ikke før nu, ved betyder råd. Dette blev derfor tilfældigt opdaget af vores tømrer, jf. ovenstående. Det ønskes, at der, om muligt, sendes en uvildig konsulent ud, for at besigtige ejendommen."

Ankenævnet *for* Forsikring

4.

102965

Selskabet har i kommentar af 25/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring beklager naturligvis, at der ved en fejl er skrevet sommerhus i selskabets seneste høringssvar. Klagers advokats bemærkninger indeholder dog ikke noget nyt, hvorfor der henvises til selskabets tidligere klagesvar af 9. maj 2025 samt høringssvar af 11. juli."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af besigtigelsesnotat af 27/5 2024 fra selskabets konsulent fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold omhandler: Råd i bræddebeklædning og påstand om konstruktionsfejl pga. for lidt ventilation.

FT oplyser:

- Det omhandler også bræddebeklædningen på vores plankeværk.
- Vi vil gerne have besigtigelsesnotatet tilsendt.

FTs tømrermester oplyser:

- Der mangles luft foroven ved bræddebeklædningen og derved opfugtes brædderne for meget.
- Det er en skjult konstruktionsfejl ifølge TRÆ bøgerne, når der ikke er mere ventilation.
- Det er al bræddebeklædning, som det er galt med, når det er en konstruktionsfejl.

Anmeldte forhold omhandler bygning A. Anvendelse: Beboelse. Opført i år 2009.

Konklusion

Årsagen tilskrives aldersbetinget nedbrydning og svingende trækvalitet i bræddebeklædningen. Da der slet ikke ses nogen tegn af fugt på vandrette træ lægter og krydsfiner bag bræddebeklædningen og ventilationsåbninger i top og bund suppleres med ventilationsåbninger i de 2 rækker stødsamlinger jævnt fordelt midt på facaderne, så tilskrives råd/nedbrydning i de enkelte brædder på vestfacaden aldersbetinget nedbrydning kombineret med en svingende trækvalitet i bræddebeklædningen. Træfacaderne og vægkonstruktionen er fra husets oprindelse i 2009 og vurderes at følge sædvanlig byggemetode for den tid. Der er ikke konstateret følgeskader ifm. anmeldte forhold. Anmeldte forhold vurderes ikke at have været tilstede ved overtagelsen for godt 3 år siden. Til håndværker påstand om konstruktionsfejl pga. manglende ventilation: Når der slet ikke ses tegn af fugt på vandrette træ lægter og krydsfiner bag bræddebeklædningen, hvor ventilationsåbninger i top og bund suppleres med ventilationsåbninger i de 2 rækker stødsamlinger jævnt fordelt midt på facaderne, så skyldes skaderne i de enkelte brædder på den vestvendte træfacade ikke manglende eller for lidt ventilation. FT er informeret om, at plankeværket normalt ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen.

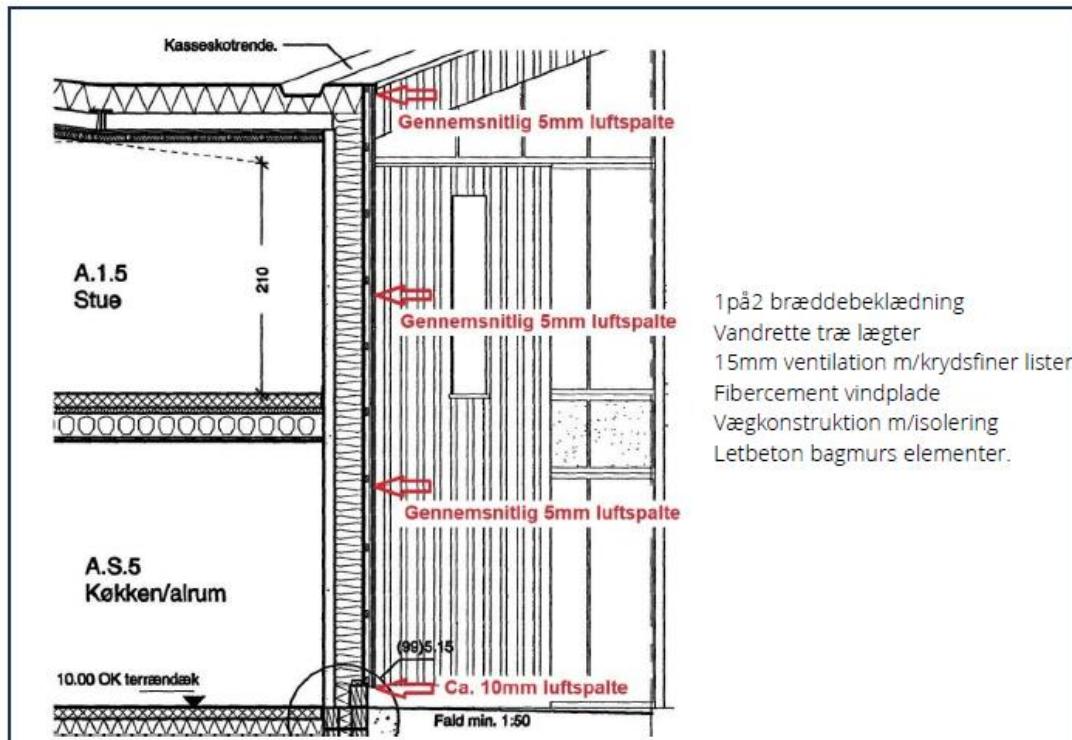
...

Ankenævnet for Forsikring

6.

102965

Principskitse: Vægkonstruktion



Overblik

Foto 1

Der konstateres kun råd på bræddebeklædning mod vest

Foto 2

Her ses partielt råd i ca. 10-14 brædder i alt mod vest

Foto 3

Stedvis råd i enkelte brædder pga. svingende træ kvalitet

Foto 4

Der konstateres ingen råd i øverste del eller på de andre træfacader.

Foto 5

På hjørnet modt nordvest ses der stedvis råd 2 steder i bræddekant mod vest. Rådskader i bræddebeklædning

Foto 6

Råd i overende af enkelte brædder ved luftspalte, selvom brættet er smigskåret med god fald udad.

Foto 7

Over fordøren ses stedvis råd i et enkelt bræt, hvor ellers er øvrige brædder helt uden tegn på nedbrydning.

Foto 8

På nordvest hjørnet ses råd i bræddekant i altan højde

Foto 9

Mod nordvest er der også råd i bræddekant forneden, men resterende træ ses uden nedbrydning.

Foto 10 Der ses lidt råd i endekant på 2 enkelte brædder, ellers ses der ingen tegn på nedbrydning i øvrige endekanter.

Foto 11

Der konstateres 10mm luft langs fundament.

Ankenævnet *for* Forsikring

7.

102965

Foto 12

Der måles 15mm luftspalte bag bræddebeklædningen.

Foto 13

høje træfacader er der 2 rækker luftspalter i hver 2.bræt

Foto 14

Luftspalterne måles til 10cm luft i hver 2. bræt.

Foto 15

I toppen af bræddebeklædningen måles i snit 5mm luftspalte. Vægkonstruktion bag bræddebeklædning

Foto 16

I hulrummet bag bræddebeklædningen er der krydsfiner lister og vandrette lægter samt fibercement vindplade

Foto 17

Hverken krydsfiner, fibercement plader eller vandrette lægter viser tegn fra opfugtning eller vandindtrængen.

Foto 18

Der ses slet ingen fugtskjolder eller sortsværte fra fugt i krydsfiner lister eller lægter.

...

Tilstandsrapport

Anmærkninger: Intet relevant.

Sælgeroplysninger:

Intet relevant."

Af mail af 5/7 2024 fra klageren sendt til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg har henvendt mig til vores forsikring [forsikringsselskab]. De har vendt tilbage med følgende: Der skrives at det ikke er en fejlkonstruktion, hvor er belægget for det, vi vil gerne se en vejledning, der viser, at den måde konstruktionen er udført på er beskrevet korrekt. Der er et beløb fra bøgerne TRÆ, er der lavet en beregning på at der ventileres ordentligt, vi vil gerne have beregningen. Billedet over dør viser, at beklædningen står for tæt på aluen og derved kan endetræet suge vand og blive opfugtet og efterfølgende råd som påvist ved skruetrækker. Det er da en fejl? Kunne rådskader være fordi vejledningen om en drypnæse ikke er fulgt jfr. TRÆ som gør at regnvand ikke kan løbe ned af øverste belødningsbræt og dryppe af på enden at den neden under og så står endetræet og suger vand og træet rådner herefter. Der er vedhæftet 2 billeder fra Bogen TRÆ om hvorledes konstruktionen kunne laves således at endetræet ikke påvirkes".

Af mail af 5/9 2024 fra tømrer sendt til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Ja de kan have ret i at der kan være forventelig at der opstår lidt råd i enderne af beklædningen, Men det er ikke forventeligt at der opstår råd midt på beklædningen. Vedrørende ventilation i toppen, skrev jeg at der var 2-5 mm, som ikke er tilstrækkeligt, ifølge Træinfo 55 skal der være 15 mm."

Af mail af 5/9 2024 fra tømrer sendt til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Vedrørende råd i facader. Jeg har gennemgået facaderne og konstateret der er råd i Øst, Nord og vest facader, samt i læ muren. (har ikke gennemgået syd facaden, da det skulle foregå fra na-

boens grund) Ved gennemgang kunne der konstateres at der mangler ventilationsspalte i top se foto. (Træinformation Træ 55 skriver at der skal være 0,25 % ventilationsspalte i top og bund af facadehøjden som er ca. 6 m. = 2,5 mm pr m. = 15 mm) Der kunne konstateres 2-5 mm ventilationsspalte i op. Jeg gennemgik også nogle af nabohusene på afstand, og kunne konstatere at der også var begyndende råd i deres facader. Så min vurdering er at det er en fejl i det udførte, som kunne være konstateret ved gennemgang af Byggesagkyndig, uden at skulle nedbryde facaden."

Af besked af 17/5 2025 fra tømrer sendt til klageren fremgår bl.a.:

"Vi har været nede og tage nogle brædder ned, det ser ud til, at mangles ventilation i toppen. Ifølge træ 55 skal der være 1/4 % af facadehøjden i luft i toppen svarende til 2,5 mm pr meter = ca 15 mm vi kunne måle 5-6 mm."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. hvilke forhold er dækket?

3.1

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

3.5

Dækningen er betinget af:

at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

...

4.6 Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen, et rækkehus opført i 2009, den 27/1 2021. Klageren anmeldte den 2/5 2024, at der var rådsråder i træbeklædningen, som blev opdaget i forbindelse med, at parasol væltede ned i træbeklædningen. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at rådsråderne udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Klageren ønsker træbeklædningen udskiftet.

Klageren har anført, at rådsråderne skyldes konstruktionsfejl som følge af utilstrækkelig ventilation. Klageren har anført, at byggesagkyndig tømrer har vurderet, at rådsråderne skyldes konstruktionsfejl, da ventilationen ikke er udført i overensstemmelse med forskrifterne. Klageren har anført, at tømreren har konstateret råd mange steder på træbeklædningen, og at det ikke kun er begrænset til træets endekanter som anført af selskabet. Klageren har anført, at husforsikringen vurderer, at der er tale om en konstruktionsfejl. Klageren har anført, at husforsikringen dækker de råddramte brædder, men at der påregnes yderligere udgifter, da rådsraderen forværes som følge af konstruktionsfejlen. Klageren har anført ønske om, at en uvildig konsulent foretager en besigtigelse af ejendommen.

Selskabet har anført, at selskabets konsulent på sin besigtigelse konstaterede råd i 10-14 beklædningsbrædder mod vest og hjørne ved nordvest overvejende ved bræddernes endekanter. Selskabet har anført, at krydsfiner, fibercement og vandrette lægter bag træbeklædningen ikke viser tegn på fugt. Selskabet har på denne baggrund vurderet, at rådsråderne skyldes aldersbetinget nedbrydning i kombination med svingende trækvalitet. Selskabet har med henvisning til det begrænsede skadeomfang anført, at rådsråderne ikke var til stede på overtagelsestidspunktet. Selskabet har anført, at ventilationsforholdene ikke er utilstrækkelige og dermed årsag til rådsråderne. Selskabet har anført, at rådsråderne havde været generelt forekommende ligesom der ville være tegn på opfugtning på trækonstruktionerne bag facadebeklædningen, hvis rådsråderne skyldtes utilstrækkelig ventilation.

Det fremgår af besigtigelsesnotat af 27/5 2024 fra selskabets konsulent, at "**Konklusion** Årsagen tilskrives aldersbetinget nedbrydning og svingende trækvalitet i bræddebeklædningen. Da der slet ikke ses nogen tegn af fugt på vandrette træ lægter og krydsfiner bag bræddebeklædningen og ventilationsåbninger i top og bund suppleres med ventilationsåbninger i de 2 rækker stødsamlinger jævnt fordelt midt på facaderne, så tilskrives råd/nedbrydning i de enkelte brædder på vestfacaden aldersbetinget nedbrydning kombineret med en svingende trækvalitet i bræddebeklædningen. Træfacaderne og vægkonstruktionen er fra husets oprindelse i 2009 og vurderes at følge sædvanlig byggemetode for den tid. Der er ikke konstateret følgeskader ifm. anmeldte forhold. Anmeldte forhold vurderes ikke at have været til stede ved overtagelsen for godt 3 år siden. Til håndværker påstand om konstruktionsfejl pga. manglende ventilation: Når der slet ikke ses tegn af fugt på vandrette træ lægter og krydsfiner bag bræddebeklædningen, hvor ventilationsåbninger i top og bund suppleres med ventilationsåbninger i de 2 rækker stødsamlinger jævnt fordelt midt på facaderne, så skyldes skaderne i de enkelte brædder på den vestvendte træfacade ikke manglende eller for lidt ventilation. FT er informeret om, at plankeværket normalt ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen. ... Overblik Foto 1 Der konstateres kun råd på bræddebeklædning mod vest Foto 2 Her ses partielt råd i ca. 10-14 brædder i alt mod vest Foto 3 Stedvis råd i enkelte brædder pga. svingende trækvalitet Foto 4 Der konstateres ingen råd i øverste del eller på de andre træfacader. Foto 5 På hjørnet modt nordvest ses der stedvis råd 2 steder i bræddekant mod vest. Rådskader i bræddebeklædning Foto 6 Råd i overende af enkelte brædder ved luftspalte, selvom brættet er smigskåret med god fald udad. Foto 7 Over fordøren ses stedvis råd i et enkelt bræt, hvor ellers er øvrige brædder helt uden tegn på nedbrydning. Foto 8 På nordvest hjørnet ses råd i bræddekant i altan højde Foto 9 Mod nordvest er der også råd i bræddekant forneden, men resterende træ ses uden nedbrydning. Foto 10 Der ses lidt råd i endekant på 2 enkelte brædder, ellers ses der ingen tegn på nedbrydning i øvrige endekanter. Foto 11 Der konstateres 10mm luft langs fundament. Foto 12 Der måles 15mm luftspalte bag bræddebeklædningen. Foto 13 høje træfacader er der 2 rækker luftspalter i hver 2.bræt Foto 14 Luftspalterne måles til 10cm luft i hver 2. bræt. Foto 15 I toppen af bræddebeklædningen måles i snit 5mm luftspalte. Vægkonstruktion bag bræddebeklædning Foto 16 I hulrummet bag bræddebeklædningen er der krydsfiner lister og vandrette

lægter samt fibercement vindplade Foto 17 Hverken krydsfiner, fibercement plader eller vandrette lægter viser tegn fra opfugtning eller vandindtrængen. Foto 18 Der ses slet ingen fugtskjolder eller sortsværte fra fugt i krydsfiner lister eller lægter".

Det fremgår af mail af 5/7 2024 fra klageren sendt til selskabet, at "Jeg har henvendt mig til vores forsikring [forsikringsselskab]. De har vendt tilbage med følgende: Der skrives at det ikke er en fejlkonstruktion, hvor er belægget for det, vi vil gerne se en vejledning, der viser, at den måde konstruktionen er udført på er beskrevet korrekt. Der er et beløb fra bøgerne TRÆ, er der lavet en beregning på at der ventileres ordentligt, vi vil gerne have beregningen. Billedet over dør viser, at beklædningen står for tæt på aluen og derved kan endetræet suge vand og blive opfugtet og efterfølgende råd som påvist ved skruetrækker. Det er da en fejl? Kunne rådkader være fordi vejledningen om en drypnæse ikke er fulgt jfr. TRÆ som gør at regnvand ikke kan løbe ned af øverste belødningsbræt og dryppe af på enden at den neden under og så står endetræet og suger vand og træet rådner herefter".

Det fremgår af mail af 5/9 2024 fra tømrer sendt til klagerens advokat, at "Ja de kan have ret i at der kan være forventelig at der opstår lidt råd i enderne af beklædningen, Men det er ikke forventeligt at der opstår råd midt på beklædningen. Vedrørende ventilation i toppen, skrev jeg at der var 2-5 mm, som ikke er tilstrækkeligt, ifølge Træinfo 55 skal der være 15 mm".

Det fremgår af mail af 5/9 2024 fra tømrer sendt til klagerens advokat, at "Vedrørende råd i facader. Jeg har gennemgået facaderne og konstateret der er råd i Øst, Nord og vest facader, samt i læ muren. (har ikke gennemgået syd facaden, da det skulle foregå fra naboens grund) Ved gennemgang kunne der konstateres at der mangler ventilationsspalte i top se foto. (Træinformation Træ 55 skriver at der skal være 0,25 % ventilationsspalte i top og bund af facadehøjden som er ca. 6 m. = 2,5 mm pr m. = 15 mm) Der kunne konstateres 2-5 mm ventilationsspalte i op. Jeg gennemgik også nogle af nabohusene på afstand, og kunne konstatere at der også var begyndende råd i deres facader. Så min vurdering er at det er en fejl i det udførte, som kunne være konstateret ved gennemgang af Byggesagkyndig, uden at skulle nedbryde facaden".

Det fremgår af besked af 17/5 2025 fra tømrer sendt til klageren, at "Vi har været nede og tage nogle brædder ned, det ser ud til, at mangles ventilation i toppen. Ifølge træ 55 skal der være 1/4 % af facadehøjden i luft i toppen svarende til 2,5 mm pr meter = ca 15 mm vi kunne måle 5-6 mm."

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

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at et forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade.

Nævnet bemærker videre, at det forhold, at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at de konstaterede rådskader eller ventilationsforholdene ved facadekonstruktionen på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Ankenævnet for Forsikring

14.

102965

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at rådskaderne skyldes konstruktionsfejl ved træbeklædningens ventilationsforhold. Nævnet henviser til, at selskabets konsulent ikke har konstateret fugtskader på træbeklædningens bagvedliggende krydsfiner eller trælægter. Det må antages, at der 16 år efter træbeklædningens udførelse ville være opstået fugtskader bag træbeklædningen, hvis rådskaderne skyldtes konstruktionsbetingede ventilationsforhold. Nævnet bemærker i den forbindelse, at huse med træfacader er mere vedligeholdelseskrævende end andre typer udvendige vægflader.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af fotografierne, at omfanget af rådskaderne er begrænset til hovedsageligt træbræddernes endekanter, og at selskabets besigtigelseskonsulent har vurderet, at, "Anmeldte forhold vurderes ikke at have været tilstede ved overtagelsen for godt 3 år siden."

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck