771/07

Den 7. maj 2007 blev i sag nr. 69.663:

xxxxx xxxxx xx xxx xxxxxx
xxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for nogle anmeldte skader.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for de anmeldte skader under henvisning til, at forholdene ikke opfylder skadedefinitionen i forsikringsbetingelserne.

Det fremgår af sagen, at huset blev bygget i 1960 og overtaget af klagerne den 1/3 2005 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 15/11 2004. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn:		**Karakter:**	**Registrering og note:**
A	**Beboelse**		
…			
	6. Gulvkonstruktion og gulve		
	6.2 Belægninger	K1	Bøgeparketgulv klaprer noget og er åben i samlinger."

Klagerne anmeldte oprindeligt et forhold, der bestod i, at væggene var fugtige, hvilket resulterede i forekomst af skimmelsvamp på den indvendige side af væggene. Årsagen hertil blev lokaliseret til placeringen af det fugtstandsende lag mellem fundament og sel-

ve facademuren. Det fugtstandsende lag lå under terrænniveau, ligesom dele af pudsen under terræn var defekt. Selskabet anerkendte at forholdet ved fundamentet var en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og forholdet blev udbedret, ligesom der skete retablering af det omkringliggende terræn.

Til brug for behandlingen af ovennævnte skade foretog D.B. en bygningsundersøgelse. Som følge af denne undersøgelse udarbejdede bygningskonstruktør A.G.J. en rapport, der er dateret 21/12 2005. Af denne rapport fremgår bl.a.:

"**Baggrund**
…
Ejendommen er opført på støbte fundamenter med ydervægge opmuret i gasbetonblokke. Taget er udført som et ca. 30° sadeltag tækket med bølgeplader af cementfiber. Gulvet i det undersøgte omfråde er tilsyneladende udført som et uventileret/-isoleret strøgulv med gulvbrædder af fyrretræ.

Ifølge det oplyste har der oprindelig været kiosk i den undersøgte del af ejendommen, hvilket også fremgår af det udleverede tegningsmateriale.
…
Undersøgelses- og laboratorieresultater
l det følgende henvises til tegningsbilag samt prøve- og fotonumre. Bagest i rapporten findes en beskrivelse af den fundne skimmelsvampeart samt en generel beskrivelse af skimmelvækst og en notits om fugt.

Ved besigtigelsen kunne der umiddelbart registreres misfarvninger på vægoverflader og fodpaneler i soveværelse, se foto 2. Fodpaneler blev systematisk gennemgået visuelt og med fugtighedsmåler. Der blev generelt målt ca. 20 % træfugt i paneler m.v., se foto 3, hvilket er uacceptabelt, jf. notits om fugt bagest i rapporten.

Der blev udført fugtmåling på ydervægge. Målingerne er udført med en Gann-kapacitetsmåler. Som det fremgår af foto 4 og 5, viste målinger ved gulv >130 digits, hvilket svarer til 'vådt', mens der blev målt ca. 80 digits ca. 2,0 meter over gulv, hvilket svarer til 'halvtørt/fugtigt' (densiteten er sat til 1.200 - 1.800 kg/m^{3})."

Klagerne anmeldte herefter til selskabet, at der var fugt i gulvkonstruktionen i soveværelse og gang.

Klagerne fremsendte ved mail dateret 9/5 2006 billeder af gulvkonstruktionen til selskabet. De anmodede i samme mail selskabet om at anerkende, at fugten i gulvkonstruktionen under soveværelse og gang var en dækningsberettigende skade. Selskabets skadekonsulent B.D.M. anførte som følge heraf ved mail afsendt 10/5 2006 til klagerne:

"**Vedr. gulvet i værelset (foto nr. 2001 til nr. 2014)**
Som jeg tidligere har oplyst dig, vil din ejerskifteforsikring erstatte dig et nyt trægulv inkl. strøer og isolering, hvis der forefindes 'blankt' vand på den side af plastik membranen som ikke vender ned mod beton klaplaget, i en sådan grad at isolering og trædele risikere at tage skade. Dette fordi at jeg så vil betragte forholdet som en ***nærliggende risiko for fremtidige skader***, trædele har ikke godt af meget fugt.

Jeg har også oplyst dig om, at fugt under en rimelig tæt plastik membran på et betonklaplag som er opført engang i tresserne, ikke vil være dækket af ejerskifteforsikringen. Det er forventeligt at, et betonklaplag udført fra den tid, kan indeholde en vis grad af fugt Jeg anser ikke en mindre grad af fugt som er i et ældre betonklaplag som et dækningsberettiget forhold på ejerskifteforsikringen, fordi det er et forventeligt forhold. Et så gammelt betonklaplag kan ikke forventes at være opført som nutidige konstruktioner, med kapilar brydende lag, isolering m.m., en konstruktions metode som er med til at forhindre fugt i betonen.
…
Vedr. trægulv i gangen (foto nr. 2015 til nr. 2027):
På disse fotos, ses der minimalt 'blankt' vand på den forkerte side af membranen, i et meget begrænset område. Jeg er af den overbevisning af at omfanget af 'blankt' vand som ses ikke er nævneværdigt, og derfor ikke udgør en nærliggende risiko. Omfanget har ikke, efter min vurdering, kunnet skade hverken isolering eller trædele. Den viste membran forekommer mig at være intakt og rimelig tæt. Årsagen kan skyldes en mindre kondens dannelse under gulvet.
Jeg vurderer også her at, der ikke er tale om et forhold som dækkes af din ejerskifteforsikring.

Der forekommer, som ved værelset, noget fugt ved udvendig fundament, men det ser for mig ud som om fugten befinder sig på den 'rigtige' side af membranen, og dermed ikke belaster gulvkonstruktionen. Som tidligere nævnt kan dette skyldes det 'kolde' fundament. Det relative lille område på væggen, som ligner skimmelvækst og som befinder sig på ydervæggen bag et tidligere skab, skyldes formodentlig det samme forhold samt manglende ventilation bag skabet. Jeg syntes for en sikkerheds skyld at du skulle få lavet en mindre prøve opgravning (som blev gjort tidligere) langs facadevæggen til gangen, for at se om der er tale om at fugtspærren i fundamentet også her ligger under terræn."

Klagerne anmeldte herefter, at der manglede et fundament under en indvendig skillevæg. Selskabet anførte som følge heraf ved skrivelse dateret 8/6 2006 til klagerne:

"**Vurdering**
I forbindelse med tidligere anmeldelser har jeg besigtiget din ejendom flere gange. Jeg har ikke kunnet konstatere skader på den omtalte skillevæg eller på dit betonklaplag, som skillevæggen står på, som skulle skyldes at der ikke er et fundament under skillevæggen.

Det nuværende betonklaplag er etableret i forbindelse med ejendommens opførelse i 1960.

Det er oplyst at I ønsker at forbedre jeres gulve og bla. etablere en ny gulvvarme og dermed opføres en ny gulvkonstruktion. Dermed er der risiko for at, den nuværende understøtning til skillevæggen samtidig fjernes eller skrider og så ikke er tilstrækkelig mere og skal forøges.

Der er tale om et forhold som evt. opstår på grund af et tiltag foretages efter ejendommen er overtaget i forbindelse med en forbedring.

Dækning
Din ejerskifteforsikring dækker ikke forhold som opstår efter din overtagelse af huset ligesom den ikke dækker forbedringer.

Da der ikke er konstateret aktuelle skader eller nærliggende risiko for at skader vil opstå i nærmeste fremtid i denne forbindelse, er ejerskifteforsikringens skadedefinition ikke opfyldt."

Nævnet har til brug for sagen fået fremlagt flere fotos, både fotos taget af selskabets skadekonsulent ved besigtigelser, fotos taget af klagerne selv samt fotos fra en entreprenør, der skulle forestå ombygningen af gulvkonstruktionen. Entreprenøren sendte billederne ved mail dateret 23/6 2006 til klagerne. Entreprenøren anførte i denne mail:

"Vi har den 19-4-2006 besigtiget forholdene ved opstart på entreprisen og har kunnet konstatere, at der var vand på oversiden af plastfolie - på denne baggrund stoppede vi arbejderne."

Klagerne har i skrivelse dateret 20/6 2006 over for nævnet nedlagt påstand om:

"Nyt trægulv i soveværelse og baggang,
Nyt betonklaplag i soveværelse og baggang,
samt understøttelse af skillevæg imellem soveværelse og baggang.
Rep. af fugtskade på væg i baggang."

Klagerne har til støtte herfor anført:

"I november 2005 fik vi skimmelsvamp på de 2 uisoleret ydervægge i vores soveværelse. Der havde vi boet i huset i ½ år. Man mente at svampen kom pga. vand udefra, da vores sokkel ligger lidt under terræn. Der blev gravet op udenfor og soklen blev pudset op og tjæret. Indenfor blev skimmelsvampen afrenset og vi skulle selv stå for at få isoleret de 2 ydervægge. Da vi gerne vil have isoleret væggen helt ned til betonen, blev der d. 20/4-06 skåret en rille i gulvet på ca. 13 cm. I forbindelse med den opskæring af gulvet stoppede entreprenøren arbejdet, da der var store vandpytter imellem dampspærre og trægulvet - altså på den forkerte side af dampspærren. Det blev der taget et par billeder af. Da vores forsikringsmand var på ferie kunne han først komme 1 uge efter opskæringen, men selvom der var fordampet meget af vandet, fik han alligevel våde fingre af at røre ved isoleringen mellem dampspærre og

trægulv. Det samme var tilfældet da Dansk Bygnings Analyse dagen efter Alm. Brand kom på besøg. DBA blev betalt af Alm. Brand og fik besked på IKKE at lave en undersøgelse og IKKE at skrive en rapport, men kun komme med en mundtlig vurdering til Alm. Brand. Efter en uges tid sagde Alm. Brand at hvis vi fjernede vores trægulv og der var vand midt på gulvet, så ville de dække et nyt trægulv, for så var vandet kommet af kondens. Hvis der ikke var mere vand ville de ikke dække for så var vandet ved ydervæggene kommet pga. en uisoleret sokkel der skaber en kuldebro ca. 1 meter inde på trægulvet og det giver også kondens. Men huset er fra 1960 og det er standart for et hus fra 1960 at soklen ikke er isoleret. Selve trægulvet er dog kun 3 år gammelt og er blevet lagt samtidig med gulvet i baggangen. Vi tog derfor både gulvet op i soveværelse og baggang. I soveværelset var der ikke mere vand da der jo efterhånden havde været åbnet op for det i 3 uger og vandet var helt fordampet. I baggangen var der som forventet noget vand på den forkerte side af dampspærre, men det mener forsikringen er ubetydelige mængder. Skal der overhovedet være vand under et trægulv på den forkerte side af membranen selvom huset er fra 1960 og trægulvet kun er 3 år gammelt?? Det skal lige siges at de 2 rum aldrig før har haft andet end betongulv da de i tidernes morgen har været bygget som butik og resten af huset har været bygget som beboelse. Det er DBA's vurdering at betongulvet fra starten af ikke har været egnet til at ligge et trægulv på. Alm. Brand's afslag bygger på de billeder der er blevet taget 3 uger efter opskæringen af gulvet, hvor der ikke er mere vand i soveværelset, selvom det kan bekræftes af P. Entreprise, Dansk Bygnings Analyse og jeg selv at der har været masser af vand. Desuden har Alm. Brand også selv set vandet. Alm. Brand mener heller ikke at gulvet skulle fejle noget da der ikke var skimmelsvamp på bagsiden af det, men det havde jo bare været et spørgsmål om tid. Nu opdagede vi vandet inden der var kommet svamp, men derfor skal der vel stadig ikke være vand under gulvet. Alm. Brand kunne heller ikke måle fugt i de øverste gulvbrædder der havde ligget udenfor i bagende sol i 6 timer inden målingen og havde fået 3 uger til at tørre i inden de blev taget op. Desuden bruger Alm. Brand også det argument at de ikke på billederne kan se om vandet er over eller under dampspærren - selvom det stadig kan bekræftes af flere hvor vandet har været. Alm. Brand foreslog os, at vi selv fik gravet ud og lagt gulvvarme. Vi har lavet en lille prøveopgravning i soveværelset ved de to skillevægge og det viser sig at de står direkte ovenpå klaplaget og er IKKE understøttet. Desuden er der en revne i betonklaplaget der går parallelt med skillevæggen og ind under den. En ingeniør har sagt at det er fordi den skillevæg er bærende og burde have været funderet. Vi er blevet kørt rigtig godt og grundigt rundt i manegen af Alm. Brand. Først mente de helt bestemt at svampen i soveværelset kom af indvendig kondens og det er der også blevet lavet en dyr rapport på af DBA. Da det så viste sig at vores sokkel ligger lidt under terræn, så mente Alm. Brand stadig at det var pga. kondens, men de dækkede vores skade da der var en risiko for at der kunne være kommet fugt i vores vægge pga. soklen. Da der så var vand imellem gulvbrædder og dampspærre, så mente Alm. Brand pludselig at alt vand på vægge og gulv var kommet ind igennem væggen pga. soklen og da den skade nu var udbedret, så var der ikke mere at komme efter. DBA fortalte så til Alm. Brand at det ikke var tilfældet at vandet var kommet udefra, men at det helt sikkert er kommet indefra pga. en kold sokkel og/eller et koldt og fugtigt betongulv. DBA kunne heller ikke anbefale at der blev lavet en isoleret væg der gik ned til betonen i soveværelset uden at der blev gjort noget ved betonen først - altså er eneste løsning for os også at få

fjernet betongulvet og få lagt et nyt. Desuden er fugten på gulvet i baggangen gået op i væggene og har givet fugtskjolder og lidt skimmel, så det skal også laves. Vi ville gerne have haft DBA's kommentarer på skrift, men det sørgede Alm. Brand for at vi ikke kunne få ved at de har betalt den undersøgelse og de har bestemt at der ikke skulle skrives noget ned. DBA vil dog gerne bekræfte deres iagttagelser mundtligt."

Selskabet har ved skrivelse dateret 29/8 2006 fastholdt sin afgørelse over for nævnet.

Selskabet har til støtte herfor anført:

"Gulvkonstruktionen er efter alt at dømme opbygget som følger:

- Oprindeligt støbt klaplag
- Dampspærre med overlæg - tapet i samlinger samt ført op bagved fodpanelerne (se fotoserie).
- Strøer med opklodsninger i uorganisk materiale (plastic kiler) (se fotoserie)
- Isolering mellem dampspærre og gulv
- Massivt fyrretræsgulv (se fotoserie).

Fundamentet er i øvrigt, som for den tids byggeri uisoleret i randzonen.

Med henvisning til ovenstående beskrivelse af gulvkonstruktionens formodede opbygning skal vi konkludere, at dampspærren burde hindre fugtopstigning fra klaplaget eller randfundament til strøer og gulv af organisk materiale, men derimod lede eventuel fugt op i rummet ved randfundamentet og videre op bagom fodpanelerne.

Forsikringstagerne har efterfølgende valgt at fjerne hele gulvkonstruktionen med undtagelse af klaplaget for derigennem at klarlægge en mulig årsag samt ikke mindst etablering af en gulvkonstruktion med gulvvarme for en generel bedring af indeklimaet.

Vores skadekonsulent orienteres om deres tiltag, og han besigtiger konstruktionen og de udskilte bygningsdele om formiddagen samme dag, som de er taget ud af bygningen. Han registrerer ikke tegn på forekomst af blankt vand, hvor gulve og strøer havde ligget. Ved samme lejlighed undersøger han både strøer og gulvbrædder for tegn på opfugtning og fugtpåvirkning, men han finder ingen indikationer på nogen af delene.
Derfor er det vores påstand, at der ikke har været fugt i nævneværdig grad og slet ikke blankt vand. Under alle omstændigheder har vi dokumenteret, at gulvkonstruktionen ikke har taget det mindste skade af at have ligget i miljøet i 3 år, og dermed har forsikringstagerne ikke godtgjort, at der skulle være nærliggende risiko for skade. Det er heller ikke godtgjort, at der er en fejl ved konstruktionen, som fra tid til anden kan medfører en efter vores vurdering relativ harmløs, men efter forsikringstagernes opfattelse alarmerende opfugtning på dampspærrens overside.

Sammenfattende skal vi konstatere, at forsikringstagerne ikke har løftet beviset for, at der er et forhold ved gulvkonstruktionen, som opfylder definitionen på en skade i

ejerskifteforsikringens forstand. Derfor skal vi fastholde, at det anmeldte forhold ved gulvkonstruktionen ikke er dækningsberettigende under den tegnede ejerskifteforsikring.

…

Forberedelserne forud for arbejdet med etablering af en ny gulvkonstruktion med gulvvarme afdækker ifølge forsikringstagerne et forhold ved klaplaget. Dels skulle der forekomme en revne umiddelbart op af skillevæggen, som fortsætter ind under skillevæggen, og dels findes skillevæggen at være opført direkte oven på klaplaget. Dette betyder selvfølgelig, at klaplaget ikke kan fjernes uden videre, idet en understøbning af skillevæggen er nødvendigt, da der ellers er risiko for, at den vil sætte sig.

Revnen er ikke omtalt eller forevist for vores skadekonsulent. Derimod har forsikringstagerne oplyst, at en ingeniør har udtalt, at skillevæggen er bærende, hvorfor den burde have et selvstændigt fundament. At skillevæggen skulle være bærende, findes der ingen dokumentation for - det havde i den forbindelse været nærliggende, hvis forsikringstagerne havde fået den pågældende ingeniør til at lave et notat, der underbyggede hans påstand.

Vores skadekonsulent har vurderet forsikringstagernes påstand, og det er hans opfattelse, at den pågældende skillevæg ikke er bærende. Han har i samme forbindelse noteret sig, at skillevæggen er uden revner, hvorfor konstruktionen - opførelse direkte oven på klaplaget - har opfyldt behovet siden bygningens opførelse tilbage i 1960. Der er i øvrigt tale om en gængs konstruktion, som var og er helt almindelig for skillevægge uden bærende funktion.

Forsikringstagerne har således ikke godtgjort, at forholdet er udtryk for en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Der er ingen aktuelle skader at se på væggen, ligesom konstruktionen henset til bygningens opførelse ikke giver belæg for at antage, at konstruktionen giver nærliggende risiko for skader. Umiddelbart skal vi påstå, at den nærliggende risiko kun knytter sig til forsikringstagernes ønske om at fjerne klaplaget som led i en ændret opbygning af gulvkonstruktionen.

Sidstnævnte er imidlertid ikke udtryk for en skade i ejerskifteforsikringens forstand, idet risikoen er en følge af forsikringstagernes ønske om forandringer i den bestående bygningskonstruktion, og dermed ikke en nærliggende risiko, som har været til stede ved forsikringstagernes overtagelse af ejendommen.

…

Dansk Bygningsanalyse A/S

Det er korrekt, at Dansk Bygningsanalyse A/S, for så vidt angår det anmeldte forhold ved gulvkonstruktionen, kun er anmodet om at foretage en visuel besigtigelse for derefter at meddele resultatet af denne til vores skadekonsulent. Dansk Bygningsanalyse A/S meddelte efterfølgende, at de på trods af den opskårne gulvkonstruktion ikke kunne udtale sig om det anmeldte forhold, med mindre gulvkonstruktionen blev åbnet yderligere. Vores skadekonsulent tolkede udmeldingen fra Dansk Bygningsanalyse A/S derhen, at der ikke umiddelbart fandtes at være noget konstruktivt forkert eller unormal høj fugtighed i gulvkonstruktionen. På den baggrund meddelte

vores skadekonsulent, at han ikke ville bekoste en destruktiv undersøgelse, når en sådan undersøgelse ville beskadige gulvet, således at det ikke kunne genanvendes.

Samlet set konkluderede vores skadekonsulent, at forsikringstagernes iagttagelser ved opskæringen ikke i sig selv var tilstrækkeligt til at godtgøre, at der var tale om et under ejerskifteforsikringen dækningsberettigende forhold. Forsikringstagerne valgte herefter på eget initiativ at fjerne gulv, isolering og strøer for på den måde at dokumentere forholdet yderligere.

Ændring af gulvkonstruktionen
Det er ikke korrekt, når forsikringstagerne oplyser, at det er skadekonsulenten, som har foreslået dem at ændre den nuværende gulvkonstruktion til en med gulvvarme med deraf nødvendig ophugning af klaplaget til følge. Situationen er derimod den, at forsikringstagerne har spurgt vores skadekonsulent til råds om omfanget af de arbejder, som en ændring af konstruktionen ville medføre, hvis gulvvarmen skulle være vandbåren. Hertil har vores skadekonsulent bl.a. nævnt, at det ville være nødvendigt at gøre indgriben i klaplaget."

Klagerne anførte herefter ved skrivelse dateret 27/9 2006:

"Alm. Brand skriver i deres brev at deres skadekonsulent ikke har kunnet konstatere blankt vand i vores to rum, men kun fugt. Vi vil igen påpege at besigtigelsen af gulvkonstruktionen først fandt sted 3 uger efter opskæring af gulv og konstatering af blankt vand. 3 uger er rigeligt til at få vandpytter til at fordampe, når der først er kommet luft til.

Mht. revnen i klaplaget, så er denne også blevet meldt til Alm. Brand. Deres skadekonsulent meddelte os, at nu havde han set på vores hus så mange gange, at han ikke ville ofre mere tid på at køre ud til os. Desuden kunne han godt huske den omtalte revne og så ingen grund til yderligere undersøgelser. Efter aftale med Ankenævnets Henning Jønsson kontaktede vi Alm. Brand's skadekonsulent (B.D.M.) d. 20/9-06 for endnu en gang at få ham til at besigtige revnen, men igen blev vi afvist. Han kunne stadigvæk godt huske revnen og så ingen grund til at komme og kigge på den. Dog lovede han at give oplysninger om revnen til deres skadetekniske rådgiver, som nu har overtaget sagen. Mon dette er sket?

Alm. Brand skriver også at der ingen revner i skillevæggen er. Vi vil her henvise til vedlagte bilag, som er et brev fra Alm. Brand d. 7/4-06, hvor de anerkender en revne mellem gavlvæg og skillevæg. Skillevæggen har sat sig så meget, at der er en revne på ca. 2 cm i bredden og 14 cm dyb. Da væggen er 14 cm bred vil det sige at væggen slet ikke har forbindelse til gavlvæggen. Denne revne bliver genfyldt af en murer. Dette sker inden gulvet bliver fjernet, så på dette tidspunkt er vi endnu ikke bekendt med revnen i betonklaplaget. Alm. Brands påstand om at vores skillevæg intet fejler er altså helt hen i vejret."

Som følge heraf anførte selskabet ved skrivelse dateret 27/10 2006:

"**Besigtigelse af blankt vand under gulve**
Det er korrekt, at Alm. Brand ikke havde mulighed for at besigtige gulvkonstruktionen på det tidspunkt eller umiddelbart efter, hvor forsikringstagernes håndværker antagelig konstaterede fugt under arbejdet med at etablere en indvendig forsatsvæg. Henvendelsen fandt sted på et uheldigt tidspunkt - i sommerferien - hvor bemandingen pr. definition er reduceret til et minimum. Derfor fandt besigtigelsen først sted 14 dage efter åbning af gulvkonstruktionen, hvor vores skadekonsulent ikke kunne registrere fugt eller tegn på, at gulvkonstruktionen skulle have været udsat for unormal fugtpåvirkning.

Derimod bemærker vores skadekonsulent, at hans senere besigtigelse af den optagede gulvkonstruktion fandt sted få timer efter, at han var blevet orienteret om, at konstruktionen var åbnet og udtaget af bygningen. Ved den besigtigelse kunne skadekonsulenten heller ikke registrere fugt eller tegn på unormal fugtpåvirkning.

Revner
Det ser ud til, at vi har misforstået forsikringstagernes henvendelse til skadekonsulenten, som affødte vores brev af den 27. september 2006 til ankenævnet. Som det fremgår af vores brev, har vi troet, at forsikringstagernes henvendelse gik på revnerne i betongulvet, og ikke revnen mellem skillevæg og ydermur, som vores anerkendelse ved brev af den 7. april 2006 omhandler.

Vi ser os derfor nødsaget til at præcisere, at vores skadekonsulent har besigtiget revnen mellem skillevæg og ydervæg samt revnerne i betongulvet ved døråbning og vurderet dem i forhold til ejerskifteforsikringens dækningsomfang.

l overensstemmelse med vores brev af den 7. april 2006 har vi anerkendt, at revnen mellem skillevæg og ydermur er en af ejerskifteforsikringen dækningsberettigende skade. Skillevæggen støder stumpt til mod den nye facade af gasbeton og skyldes ene og alene, at revnen ikke er udfyldt efter opførelse af facaden og/eller skillevæggen. Den pågældende revne blev konstateret i forbindelse med forsikringstagernes afvaskning af skimmel herunder bortfjernelse af tapet. Vores skadekonsulent oplyser, at skillevæggen var stabil og uden tegn på skader som følge af bæreevnesvigt i skillevæggen eller i loftskonstruktionen over skillevæggen, som forsikringstagernes ingeniør ellers skulle have antydet.

For så vidt angår revnerne i betongulvet, skal vi fastholde, at der er tale om harmløse svindrevner, som ingen sammenhæng har med revnen mellem skillevæggen og facaden. Som nævnt i afsnittet herover er årsagen til revnen mellem de to vægge ikke en sætning, men blot manglende udfyldning/limning. Det er heller ikke godtgjort, at revnerne i betongulvet skal tilskrives belastningen fra skillevæg og tagværk, hvorfor vi finder det mest sandsynligt, at revnerne er opstået som en følge svind under hærdningsprocessen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**9. Hvilke forhold er dækket**
9.1
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, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, 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. 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 udtaler:
Indledningsvis bemærkes det, at det påhviler forsikringstagerne at sandsynliggøre, at der foreligger en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Efter sin gennemgang af sagen bemærker nævnet, at fundamentet i klagernes ejendom er uisoleret, hvilket er normalt for fundamenter fra den tid. Gulvkonstruktionen i soveværelse samt gang findes tillige at opfylde bygningsmæssige krav. Henset til at gulvet ikke har taget skade af at have ligget over gulvkonstruktionen i tre år, findes klagerne ikke at have sandsynliggjort, at forholdet medfører nærliggende risiko for skade, ligesom forholdet ikke nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygning af samme alder. At dette ikke gælder, hvis klageren vil etablere gulvvarme, kan ikke føre til andet resultat.

Klagerne findes tillige ikke at have sandsynliggjort, at den omhandlende skillevæg er bærende. Skillevæggen har stået samme sted siden bygningens opførelse, og dens konstruktion har ikke hidtil skabt problemer. Klagerne har efter nævnets opfattelse ikke godtgjort, at forholdet er en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

På denne baggrund finder nævnet således, at de anmeldte forhold ikke medfører nærliggende risiko for skade, og der er dermed ikke tale om skader i forsikringsbetingelsernes forstand.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning, hvorfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand