846/10

Den 14. juni 2010 blev i sag nr. 76.897:

xxxx xxxxxxxx
xxxx xxxx xx xxxxx
xxxx xxxxxxx

mod

TrygVesta Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i TrygVesta Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde dækning til anmeldte forhold.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at de anmeldte forhold ikke er dækningsberettigende i henhold til den tegnede forsikring.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er et fritidshus, der blev opført i 1937, samt at klageren erhvervede ejendommen pr. 22/6 2006 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 13/6 2006. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?
…
Oplag i tagrummet hindrede dele af eftersynet.
…

2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2.6 Ventilation	K3	Mangelfuld ventilation til krybekælderen. Note: Det vurderes at der ikke er monteret tilstrækkeligt med friskluftventiler i soklen.
…		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.1 Gulvkonstruktioner	K1	Gulvene er eftergivende og ujævne flere steder.
…		
8. Tagkonstruktion		
…		
8.3 Skotrender/inddækninger	K3	Utæt inddækning i hjørnet mod vest.

…

8.9 Vindafstivning	K3	Mangelfuld forankringer af den nye tagkonstruktion.
8.12 Isolering	K2	Mangelfuld isolering af baderummet i tagrum.
8.13 Dampspærre	K2	Mangelfuld dampspærre af baderummet i tagrum."

Klageren anførte i skrivelse af 27/2 2008 til selskabet:

"- *Skimmelsvamp i samtlige loftkonstruktioner i huset.*
Forholdet blev vi opmærksom på i forbindelse med, at vi blev påvirket negativt af indeklimaet i huset.
Forholdet er ligeledes konstateret og bekræftet af Deres assurandør T.J. Forholdet vedrører ikke husforsikringen ifølge T.J.
Billed-/videodokumentation kan eventuelt eftersendes.
- *Celotex-plader anvendt som isolering indvendigt i det ene værelse.*
Forholdet burde have været anført i tilstandsrapporten, da celotexplader ikke er godkendt til indvendig brug i beboelsesejendomme og er ekstremt brandfarlige samt udvikler giftige gasarter ved brand.
- *Nedbrudt og underdimensioneret gulvkonstruktion i 2/3 af huset.*
Forholdet er anmeldt til husforsikringen og delvist dækket af denne.

Ingen af de nævnte forhold er angivet i ejendommens tilstandsrapport.
Forholdene nedsætter bygningsværdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.
Der er ikke tale om slid, ælde og dårlig vedligeholdelse.
Vi havde ikke kendskab til ovennævnte ved handlens indgåelse."

Selskabets taksator besigtigede de anmeldte forhold og anførte i to skrivelser af 7/4 2008:

"**Skadested.**
Bygning A gulvkonstruktion, i stueplan.

Skadeomfang.
Gulvkonstruktion bestod af:
Gulvbrædder på opklodsede gulvbjælker der er lagt på stolpesten, alm. Byggemetode for sommerhuse i 1937.
Gulvbrædder var ved besigtigelsen fjernet.
På gulvbjælker kunne der konstateres skader efter borebiller.

Skadeårsag.
Formodentlig for høj luftfugtighed under gulve på grund af manglende ventilation.

Tilstandsrapport.
Bemærkninger til gulvkonstruktion side 6 i TR. Pkt. 6.
Pkt. 6.1 **K1** Gulvene giver efter.
Pkt. 6.2 **K2** Gulvet er opfugtet i stuen.
Pkt. 2.6 **K3** Mangelfuld ventilation af krybekælderen.
Note: Det vurderes at der ikke er monteret tilstrækkeligt med friskluftventiler i sokkel.

Erstatning.

Jnf. Bet. 0405 pkt. 4.1 dækker ejerskifteforsikringen ikke forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.
K1 Mindre alvorlige skader
K2 Alvorlige skader
K3 Kritiske skader Beskriver skader som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skader på andre bygningsdele.
Forholdet anses som korrekt beskrevet i TR.
Endvidere er der udbetalt en erstatning for gulvet på fritidshusforsikringen på kr. 44.150,-
…
Skadested.
Bygning A. Lofter.

Skadeomfang.
Ved besigtigelsen var loftskonstruktion fjernet i stue og køkken dog ikke over badeværelse og værelse.
Sommerhusets tagkonstruktion og facader er ombygget i år 2000.
Den nye tagkonstruktion er bygget delvist hen over den gamle tagkonstruktion fra 1937
Den gamle tagkonstruktion kunne besigtiges over badeværelset og bestod af følgende.
Tagpap på høvlede/pløjede brædder under dette gamle tag er der en nyere loftskonstruktion. Der er anmeldt skimmelsvampskade på loftskonstruktion.
Ved besigtigelsen kunne der konstateres hvide skimmelsvampesporer under tagpappen ved badeværelsesloftet
Der kunne derimod ikke konstateres råd/svampeskader på loftskonstruktionen, heller ikke på stumperne fra det nedrevne tag.

Skadeårsag.
Der er ikke konstateret skade på bygningsdelene men kun skimmelsvamp på loftskonstruktionen. Årsagen skal formodentlig søges i manglende isolering af loft over badeværelse.

Tilstandsrapport.
Bemærkninger til tag/loftskonstruktion side 6 pkt. 8.0
Pkt. 8.3 **K3** Utæt inddækning i hjørne mod vest
Pkt. 8.12 **K2** Mangelfuld isolering af baderummet i tagrum.
Pkt. 8.13 **K2** Mangelfuld dampspærre af baderummet i tagrum.
…
Jnf. Bet. 0405 pkt. 4.1 dækker ejerskifteforsikringen ikke forhold der er nævnt i TR.
Forholdet er med manglende isolering og fugtspærre er nævnt i TR."

Selskabet anførte i skrivelse af 16/6 2008 til klageren:

"**Skadenummer: 605-5.000.881.549 26-02-2008 1 - Skimmelsvamp i loftkonstruktioner:**

Det pågældende forhold er ikke omfattet at ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3 samt 4.8.

Du anfører i dit brev dateret d. 27. februar 2008, at der er skimmelsvamp i samtlige loftkonstruktioner. Ved besigtigelsen var loftkonstruktionerne i stuen og køkkenet fjernet og alene tilbage stod loftkonstruktionerne over badeværelset samt værelset. Vores vurdering af dækningsomfanget tager derfor alene stilling til de forhold, der kunne vurderes under besigtigel-

sen. Det fremgår i denne forbindelse af forsikringsbetingelsernes pkt. 8, at nedrivning ikke må ske førend TRYG har givet tilladelse hertil.

Der kunne ikke ved besigtigelsen konstateres skimmelsvamp i loftkonstruktionen. Alene kunne der konstateres skimmelsvamp under tagpappen ved badeværelsesloftet. Denne skimmelsvamp er imidlertid ikke en skade, men er et helt almindeligt og ubetydeligt forhold. Så længe skimmelsvampen er lukket inde under tagkonstruktionen medfører dette således ingen sundhedsmæssige risici. Problemer kan først opstå, hvis loftkonstruktionerne nedtages, således at svampesporerne udledes og indåndes. Der foreligger derfor ikke en skade eller skadesrisici, som var til stede ved overtagelsen, hvorfor skadesdefinitionen ikke er opfyldt, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.

Vi kan på denne baggrund ikke anerkende erstatningspligten til forholdet vedrørende skimmelsvamp i loftskonstruktionerne.

Skadenummer: 605-5.000.881.549 26-02-2008 2 - Celotexplader:

Det pågældende forhold er ikke omfattet at ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3 og 4.2.

Du anfører i din skadesanmeldelse, at der er anvendt celotexplader som isolation. I forlængelse heraf mener du, at dette burde være anført i tilstandsrapporten, da celotexplader ikke er godkendt til indvendig brug. Om dette er tilfældet påvirker ikke dækningen på din ejerskifteforsikring. Dækningen på din ejerskifteforsikring afhænger alene af, om skadesdefinitionen er opfyldt, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.2, jf. pkt. 3. Anvendelsen af celotexplader nedsætter ikke bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, hvorfor der således ikke foreligger en skade, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3. Isoleringen fungerer efter hensigten, hvilket alene er formålet.

Vi kan på denne baggrund ikke anerkende erstatningspligten til forholdet vedrørende anvendelse af celotexplader.

Skadenummer: 605-5.000.881.549 26-02-2008 3 - Nedbrydning i gulvkonstruktion:

Det pågældende forhold er ikke omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3, 4.1 samt 4.8.

Endeligt anfører du, at gulvkonstruktionen er nedbrudt og underdimensioneret. Da gulvbrædderne var fjernet ved besigtigelsen, kan denne opfattelse ikke tages til følge. Der foreligger herfor ikke grundlag for at antage, at gulvkonstruktionen var underdimensioneret eller i bekræftende fald, om underdimensioneringen er i en sådan grad, at forholdet opfylder skadesdefinitionen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.

Det anføres i forlængelse deraf, at gulvkonstruktionen er med nedbrydning. Ej heller kunne dette konstateres, grundet bortfjernelsen af gulvbrædderne. At gulvbrædderne er med nedbrydning er desuden ikke alene tilstrækkeligt til, at forholdet kan betragtes at være omfattet af ejerskifteforsikringen. Nedbrydningen skal dertil medføre, at brugbarheden nedsættes i en sådan grad, at skadesdefinitionen er opfyldt, hvilket ikke kan svares bekræftende i den pågældende situation.

I forlængelse deraf skal det nævnes, at det i tilstandsrapportens litra A, pkt. 2.6 er anført, at ventilationen i krybekælderen er mangelfuld. Denne anmærkning er givet karakteren K3, hvilket betyder, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, samt at dette kan medføre skade på andre bygningsdele. Det er vores opfattelse, at et sådant forhold over tid vil medføre nedbrydning i gulvkonstruktionen. Da denne mangel således ikke er udbedret efter, du har beboet ejendommen i mere end 1 ½ år, er det i alle tilfælde vores opfattelse, at denne manglende udbedringsforanstaltning medfører, at forholdet ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.8.

Endeligt skal det godtgøres, at fugt i gulvkonstruktionen i stuen samt gulvkonstruktionens generelle eftergivelse er anført i tilstandsrapportens litra A, pkt. 6.1 og 6.2. Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, der er anført i tilstandsrapporten, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1."

Klageren anførte herefter i skrivelse af 28/9 2008 til selskabet:

"Skadesnummer: 605-5.000.881.549 26-02-2008 1 - Skimmelsvamp i loftkonstruktioner:

Beskrivelse af den fejlagtige tag-/loftkonstruktion som påvirkede indeklimaet i negativ retning:
Bredder som øverst var belagt med tagpap. Under bredderne var der isolering på ca. 100 mm, som var ført helt optil undersiden af bredderne - uden ventilation af nogen art. Under isoleringen var der opsat plastikdampspærre. Til underbeklædning var der anvendt malet-/og ludbehandlet listeloft af træ.
Konstruktionen medførte betydelig opfugtning af isolering og træværk samt kraftig angreb af skimmelsvamp.

Det er ikke korrekt, at 'loftkonstruktionerne alene stod tilbage i køkken og badeværelse'. Nedrivningen var naturligvis påbegyndt, hvilket var en forudsætning for at konstatere skaden, men selve konstruktionen og dele af loft var stadig intakt i opholdsstue, spisestue, og køkken. Nedrivning i soveværelse var end ikke påbegyndt og badeværelse ikke omfattet af problemet. Ovennævnte understøttes ligeledes af, at der i Deres skrivelse af 29.02.2008 bekræftes, at assurandør T.J. konstaterede synlig skimmelsvamp i forbindelse med besigtigelse den 22.02.2008

Endvidere fremgår det af samme skrivelse dateret den 29.02.2008, at det var skimmelsvamp på bagside af dampspærren - hvilket er korrekt.
Det er derfor en direkte fejlagtig angivelse i Deres skrivelse af 16.06.2008, at 'der alene kunne konstateres skimmelsvamp under tagpappen ved badeværelse'.
Konstruktionen i dette rum var/er af nyere årgang og har således hverken før eller efter Deres besigtigelser været omhandlet af problemet eller nedrivning.

Med henvisning til min skrivelse af 27.02.2008 og 03.06.2008, samt specielt forsikringsbetingelsernes afsnit 3, fastholder jeg at skaden bør være omhandlet af ejerskifteforsikringens dækning - specielt med baggrund i at:

- den fejlagtige tag-/loftkonstruktion ikke var angivet i ejendommens tilstandsrapport.
- Konstruktionen medførte betydelig opfugtning af isolering og træværk samt kraftig angreb af skimmelsvamp.
- Forholdene nedsatte bygningsværdi og brugsværdi nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i kraft af, at indeklimaet gav os fysiske gener. Der var ikke tale om slid, ælde eller dårlig vedligeholdelse.

- Vi havde ikke kendskab til forholdene ved handlens indgåelse.

Skadesnummer: 605-5.000.881.549 26-02-2008 2 - Celotexplader:

Henvisningen i Deres skrivelse af 16.06.2008 til betingelsernes punkt 4.2 er totalt uacceptabelt.
Forholdet burde helt klart have været anført i tilstandsrapporten, i det celotexplader ikke er godkendt til indvendigt brug i beboelsesejendomme, bl.a. på grund af ekstrem brandfare og udvikling af giftige gasarter.

Anvendelsen af celotexplader nedsætter helt klart en bygnings værdi, idet kun en udskiftning er forsvarlig.
En manglende angivelse i tilstandsrapporten gjorde, at jeg ikke kunne tage højde for omkostningen i denne forbindelse og således gav jeg for meget for ejendommen.

Skadesnummer: 605-5.000.881.549 26-02-2008 3 - Nedbrydning i gulvkonstruktioner:

Forholdet var ikke henledt til selve gulvbredderne, men udelukkende til den underliggende konstruktion.
Konstruktionen var fuld synlig ved K.E.R.'s besigtigelse.
At der er for stor afstand mellem de bærende bjælker - og dermed underdimensioneret - i forhold til den anvendte gulvbelægning, er efter min opfattelse nedsættende for bygningens værdi og omfattet af betingelsernes afsnit 3.
Det samme er gældende for nedbrydningen som er en svækkelse af konstruktionen.
I denne forbindelse gøres der opmærksom på, at det ikke er korrekt at der ikke i min ejertid er gjort yderligere for at udbedre den anførte manglende ventilation. Der er blevet monteret flere ventiler inden forholdet blev konstateret."

Klageren har ved skrivelse af 15/8 2009 over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal anerkende, at det skal yde dækning til de anmeldte forhold.

Selskabet har ved skrivelse af 23/10 2009 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

"**Skimmelsvamp i loftkonstruktioner**
Vores taksator har oplyst, at den konstaterede skimmelsvamp befinder sig i en lukket tagkonstruktion. Skimmelsvampen vil således ikke bevæge sig ned i boligen så længe konstruktionen holdes tæt. Det er ikke usædvanligt, at der kan konstateres skimmelsvamp i lukkede konstruktioner. Ud fra de oplysninger som vi har i sagen, finder vi ikke at vores kunde har sandsynliggjort, at den konstaterede skimmelsvamp udgør et forhold, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand, fordi denne befinder sig på bagsiden af dampspærren og i en lukket tagkonstruktion. Det forhold, at vores kunde har lukket op for konstruktionen i forbindelse med udskiftning af lofter kan ikke bevirke en ændring af vores afgørelse, idet ejerskifteforsikringen alene dækker skader/skaderisici der var til stede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen. En efterfølgende ændring af konstruktionen, som bevirker at der kan komme skimmelsvamp til beboelsen er således ikke omfattet af dækningen.

Endvidere har vores taksator vurderet, at de konstaterede skimmeldannelser har sammenhæng med den mangelfulde isolering af loftet og den mangelfulde dampspærre over badeværelset. Disse forhold er omtalt i tilstandsrapporten under punkt 8.12 og 8.13 med karakteren K2. Forhold, der ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, er ikke omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes afsnit 4.1.

Vores kunde var i gang med en omfattende renovering af ejendommen, herunder udskiftning af lofterne. Allerede planlagte arbejder er således ikke omfattet af forsikringen. Herudover må reparation og lignende ikke finde sted, jf. forsikringsbetingelsernes afsnit 8, før vi har godkendt dette.

Der er således ikke konstateret skader eller fysiske forhold ved bygningen som giver nærliggende risiko for skader på den forsikrede bygning eller bygningsdele som årsag til de konstaterede skimmeldannelser i loftkonstruktionen.

Bygningens værdi eller brugbarhed vurderes ikke at være nedsat nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand.

Cellotexplader
Der er anvendt cellotexplader som isolering indvendigt i et værelse. Cellotexplader sås tidligere ofte anvendt som isoleringsplader. Efterfølgende er man begyndt ikke at bruge disse, fordi det erfaringsmæssigt har vist sig, at disse ikke var specielt velegnede til formålet. Ud fra en vurdering af materialerne er det vores vurdering, at disse er monteret på et tidspunkt, hvor brugen af cellotexplader var helt sædvanlig byggeskik.

Tilstedeværelsen af cellotexplader i sig selv udgør ikke et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til en tilsvarende ejendom af samme alder, fordi det var normal byggeskik at bruge sådanne på udførelsestidspunktet.

Cellotexplader udgør heller ikke en nærliggende risiko for skade på bygningen.

Det forhold, at der er konstateret cellotexplader på ejendommen opfylder således ikke skadedefinitionen i forsikringsbetingelsernes afsnit 3, idet forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til en tilsvarende intakt ejendom af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand, ligesom der ikke er nærliggende risiko for skade på bygningen som følge heraf.

Vi har ikke modtaget dokumentation, der viser at cellotexpladerne er ulovligt udført. Ejerskifteforsikringen dækker kun ulovlige bygningsindretninger, såfremt der er skade eller nærliggende risiko for skade på bygningen som følge heraf, jf. forsikringsbetingelsernes afsnit 4.2. Såfremt pladerne måtte vise sig at være ulovligt monteret vil der således kun være dækning for disse, hvis de udgør en skade eller nærliggende risiko for skade på bygningen. Idet dette ikke er dokumenteret må vi ligeledes afvise dækning med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 4.2.

Underdimensionering af gulve/nedbrydning af gulvkonstruktioner
Vores kunde har anmeldt, at der er nedbrydning af gulvet og underdimensionering af dette. Ved vores taksators besigtigelse var gulvene stort set fjernet. Vores kunde har anmeldt skade vedrørende nedbrydning af gulve på sin fritidshusforsikring, hvor der er betalt 44.155 kr. til …Byg ApS for udbedring af gulve. Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, der er dækket af en anden forsikring, jf. forsikringsbetingelsernes afsnit 4.5. Vores kunde har således

fået dækket gulvene over sin fritidshusforsikring, og vi må derfor fastholde, at vi ikke kan dække forholdet over ejerskifteforsikringen.

Det fremgår af vores kundes oplysninger, at gulvkonstruktionen under gulvbrædderne er underdimensioneret. Ejendommen/fritidshuset er opført i 1937. På det tidspunkt, hvor vores kundes ejendom blev opført, var der ingen specielle krav til udførelsen af fritidshuses gulvkonstruktioner, herunder afstand på gulvets konstruktion. Vi finder det på baggrund heraf ikke sandsynliggjort, at gulvkonstruktionen afviger fra en tilsvarende gulvkonstruktion af samme alder og vedligeholdelsesstand.

Vores kundes ejendom har eksisteret med gulvets opbygning siden opførelsen i 1937, uden at der er sket skader som følge af denne. Det er på baggrund heraf vores vurdering, at forholdet ikke udgør en nærliggende risiko for skade.

På baggrund af oplysningerne i sagen finder vi det ikke sandsynliggjort, at gulvkonstruktionens dimensionering udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i medfør af forsikringsbetingelsernes afsnit 3. Vi kan derfor ikke tilbyde dækning for dette.

Vi har herudover noteret os, at det fremgår af tilstandsrapporten under punkt 6.1 med karakteren K1, at gulvene er eftergivende og ujævne flere steder. Vores kunde har således fået en beskrivelse af gulvenes tilstand, som ifølge vores vurdering ikke er klart forkert beskrevet. Vi må derfor ligeledes fastholde afvisningen med forsikringsbetingelsernes afsnit 4.1."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen**
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, 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 skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

4. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke
Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedr. bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade, eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3.
…

Forhold, som sikrede enten har fået dækket i henhold til en garanti eller har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti, samt forhold, som er dækket af en anden forsikring.

…

8. Anmeldelse af skade og/eller fysiske forhold

Konstateres der skade og/eller andre fysiske forhold, som nævnt under afsnit 3 eller 5, skal anmeldelse straks ske til Tryg.

Sikrede skal efter bedste evne søge at begrænse omfanget af en konstateret skade og/eller andet forhold. Nedrivning, reparation eller fjernelse af bygninger, bygningsdele eller installationer må ikke må ske, før Tryg har givet tilladelse hertil."

Nævnet udtaler:

Ad. skimmelsvamp i loftkonstruktion:

Indledningsvis bemærkes, at forsikringen alene dækker forhold, der var til stede ved overtagelsen af ejendommen og således ikke efterfølgende konstruktive ændringer.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har sandsynliggjort, at det anmeldte forhold nedsætter bygningens værdi og brugbarhed i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder.

Ad. cellotexplader:

Nævnet finder, at tilstedeværelsen af cellotexplader ikke nedsætter bygningens værdi og brugbarhed i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder, da cellotexplader var almindeligt brugt ved opførelse af ejendomme på opførelsestidspunktet.

Ad. Underdimensionering af gulve/nedbrydning af gulvkonstruktioner:

Det bemærkes, at klageren har modtaget 44.150 kr. til udbedring af gulve fra sin fritidshusforsikring.

Herudover finder nævnet ikke anledning til at kritisere selskabets afgørelse, da forholdet ikke findes at udgøre en nærliggende risiko for skade.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen