Ankenævnet for Forsikring

905/12

Den 17. december 2012 blev i sag nr. 82.134:

xxxxxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxx x

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

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 Dansk Boligforsikring A/S. Hun klager over, at selskabet har afvist at dække yderligere i forbindelse med en anmeldt fugtskade/vandindtrængning i den vestvendte gavl ved vinduespartiet på 1. sal.

Selskabet har dækket udskiftning af en stolpe med råd mellem vinduerne samt tætning af ydervægsbeklædningen. Efterfølgende har klagerens husforsikring dækket en råd- og svampeskade omkring vinduet. Over for nævnet gør klageren gældende, at selskabets udbedring ikke har været tilstrækkelig, idet der fortsat trænger vand ind omkring vinduerne. Det er hendes opfattelse, at dette skyldes utætte inddækninger over vinduerne og bagfald på sålbænken, og at selskabet skal dække hendes udgifter til reparation heraf med fradrag for den del af skaden, som husforsikringen har dækket. Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet tilbudt kulancemæssigt at dække opretning af sålbænken, men afvist at dække yderligere med henvisning til, at de anførte forhold ikke var til stede på overtagelsestidspunktet.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1965, og at klageren overtog ejendommen den 26/7 2010 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 9/6 2010. Heraf fremgår bl.a.:

2. 82.134

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Karakter:**	**Registrering og note:**
A Beboelse		
...		
4. Vinduer og døre		
...		
4.3 Fuger	K1	Der er begyndende fugeslip ved døre/vinduer.

...
Allonge 1
...
Bemærkninger til tilstandsrapport:

Under punkt 3.1 - facader/gavle - indføjes følgende:
I gavl mod vest mangler afslutninger/mursten øverst på murvinger under tagsten. Gives karakteren K2."

Af klageskemaet, der er underskrevet den 27/2 2012, fremgår bl.a.:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen.
...
August 2010 flytter jeg ind i et rækkehus på ... På 1.sal er der 2 små børneværelser. Da tømreren skal fjerne en gipsvæg ml. de 2 vær. opdager han at det driver med vand/fugt i gavlen (vinduesparti med stolpe mellem de 2 vinduer), og der ses en gammel rådskade i stolpen samt opfugtning i bunden ud for sålbænken.
19/8-2010 anmelder jeg skaden, som af Dansk Boligforsikring anerkendes som en dækningsberettiget skade, **jf. brev fra 23/9-2010 (bilag ...).**
Tømreren udskifter den rådne stolpe og tætner gavlpartiet så godt han kan, men han kan ikke se hvor præcist vandet trænger ind. Jeg betaler 7000 kr. til tømreren, da min selvrisiko er 10.000 kr.
Juli 2011 opdager jeg at tapetet under vinduerne på 1. sal i den omtalte husgavl er løst. Anmelder det til Dansk Boligforsikring, som sender besigtigelseskonsulent ..., som også besigtigede skaden i august 2010. ... sagde at det tydede på at den egentlig årsag til fugt/vandindtrængningen fortsat ikke er fundet. Men så vil Dansk Boligforsikring ikke længere dække skaden medmindre der er tale om en konstruktionsfejl. **Jf. bilag ... - mail fra 27. juli 2011.**
Jeg kontakter igen tømreren, som kom og lagde silikone ml. eternitpladerne i gavlen i håb om at få husgavlen tæt. Dette var gratis.
4. Dec. 2011 var den helt gal. Da jeg kom hjem, lå der vand i vindueskarmen og på mit skrivebord foran vinduerne (alle mine papirer var drivvåde) og det dryppede med vand fra de 2 vinduers overkant. Jeg fjernede rullegardinerne i vinduerne og kunne se at træloftet bulede ud for det sted hvor der var dryppet vand.
9. dec. 2011 ringede jeg til Dansk Boligforsikring + mailede om de fortsatte problemer med vandindtrængen i gavlen, **jf. mail fra 9. dec. 2011 bilag ...** Derudover kontaktede jeg endnu engang tømrerfirmaet, som sendte byggetekniker ... ud for 3. gang. Han kunne umiddelbart ikke sige, hvorfra vandet trængte ind og sagde at der skulle stillads op endnu engang (de udvendige eternitplader tages af) for igen at prøve at se hvor vandet kunne trænge ind. Måske var det sålbænkene, men det skulle jeg tale med en blikkenslager om.
3. januar 2012 besigtigede blikkenslagermester ... min husgavl. Han konstaterede at der ikke er tilstrækkelig fald på zink/alu sålbænkene og på nogle er der direkte bagfald. Desuden er de ikke tætnet i samlingerne j**f. bilag ...** Han lavede en oversigt over hvad udgiften til udskiftning af sålbænke i gavlpartiet (inkl. stillads) ville koste.

8. januar 2012 sendte jeg blikkenslagerens besigtigelsesrapport + brev til Dansk Boligforsikring i håb om at forsikringen ville dække udgiften. **(bilag ...).**
2. februar 2012 fik jeg svar/brev fra Dansk Boligforsikring om at vandindtrængen ikke stammer fra sålbænkene, jf. deres konsulent .... + at årsagen til vandindtrængen ikke skyldes fejl ved min ejendom, men ejendommens oprindelige konstruktion + at skadebegrebet ikke er opfyldt. **(se bilag ...).** Dette svar er uacceptabelt, da mine naboer med tilsvarende rækkehuse ikke har problemer med indtrængende vand på 1. sal i gavlpartiet + at ... aldrig har stået på en stige og besigtiget sålbænkene i 1. sals højde. Han havde ved besigtigelsen i juli 2011 sagt at han desværre ikke havde en stige med der var høj nok til at han kunne besigtige gavlen ordentligt udefra. **Jf. min mail til Dansk Boligforsikring 6. februar 2012 (bilag ...)**

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
At de ikke pludselig siger at skadebegrebet ikke er opfyldt, men at de fortsat anerkender skaden som dækningsberettiget. Skaden blev i august 2010 anerkendt som skade. Den er aldrig blevet udbedret korrekt, hvorfor der fortsat trænger vand/fugt ind. Jeg ønsker at Dansk Boligforsikring dækker udgift til at få sat stillads op demonteret de udvendige eternitplader + konstrueret sålbænke korrekt etc, if. blikkenslagerens rapport. Hvis det viser sig når eternitpladerne er demonteret, at der igen er sket skader på træværket bag eternitpladerne, fordi skaden ikke har været udbedret korrekt skal disse evt. skader selvfølgelig også udbedres og udgiften hertil dækkes af ejerskifteforsikringen."

Af den besigtigelsesrapport, der blev udarbejdet den 2/9 2010 i forbindelse med klagerens anmeldelse af skaden den 19/8 2010, fremgår bl.a.:

"**Indledende bemærkninger:**

Generelle oplysninger om ejendommen:

Rækkehus, gavl i let konstruktion beklædt med eternitplader.

Anmeldte forhold:

Råd i vinduesstolpe

Besigtigelsen:

Ved besigtigelsen kunne følgende forhold konstateres.

På 1.sal er skillevæg nedtaget, og der ses en gl. rådskade i stolpe ml. vinduer. I bunden ud for sålbænke (zink) konstateres opfugtning. Konstruktioner er umiddelbart ok, men der er sandsynligvis en utæthed i eternitbeklædning.

Konklusion:

Der er ingen fejl i konstruktioner (i forhold til husets alder), men formentligt er der en eller flere fuger i beklædning, som ikke er tætte. Udsat gavl (vestvendt). Ved kraftig regn og blæst skal der ikke meget til før vand vil kunne trænge ind.

Har aftalt med tømrer, at han udarbejder et tilbud på udlusning af rådskade, samt tætning af beklædning i området over skade/opfugtning."

Selskabet besigtigede den 22/3 2011 endnu engang ejendommen, denne gang i forbindelse med en anmeldt skade på stuegulvet. Taksator målte, at fugtniveauet i hele ejendommen var 9-11 % og konstaterede ikke i øvrigt forhold, der indikerede fugt.

Da klageren fortsat oplevede problemer med vandindtrængning i gavlen besigtigede taksator den 8/7 2011 ejendommen igen. Af besigtigelsesrapporten fremgår bl.a.:

"**Anmeldte forhold:**

Tilbagevendende fugtproblem. Se anmeldelse

Besigtigelsen:

Ved besigtigelsen kunne følgende forhold konstateres.

1.sal arbejdsværelse, nederst ved fodpanel - mellem vinduer ses mindre bule i tapet, fugtaftegning, se billede 2-3.

Fugtmåling: Der måles lettere forhøjet fugt i fodpanel - i forhold til stikprøve øvrige steder i fodpanel. Jeg har i øvrigt målt på syd væg (gann-måling) væggen må betragtes som tør - der måles lidt højere værdier nederst, men inden for normalområde.

Flere af gulvbrædder har lidt misfarvning i endetræ - ind mod syd væggen. Kan skyldes at brædder rører/støder op mod muren - At muren måske i perioder er fugtig (kuldebro).
Vil man vide det, kan man afmontere fodpanelet!

Konklusion:

Noget tyder på der stadig trænger lidt fugt ind - problemet ikke er/eller kun delvist er blevet løst ved reparation i september 2010.

Formentligt trænger der kun fugt ind i forbindelse med kraftig regn/blæst.

Jeg vil foreslå, at man sætter et rullestillads op - forsøger at lokalisere årsag, evt. samme håndværker som sidst. Muligvis er nogle fuger blevet utætte.

Andet:

Den skillevæg FT har fjernet, har ikke været bærende, men det kan godt have betydning for gavlens stabilitet, at den er nedtaget. Væggen vender mod vest og vinduespartiet vil formentligt kunne bevæge sig en del, ved en kraftig storm."

Klageren rettede henvendelse til en blikkenslager, som ved sin besigtigelse konstaterede følgende:

"Jeg er blevet tilkaldt for at undersøge hvor der kommer vand ind i [klagerens] gavl i mod haven. Gavlen er opbygget i eternit med vindue og dørparti.

Jeg kunne konstatere at der ikke er tilstrækkelig fald på zink/alu sålbænkene og nogle er der direkte bagfald i.
Samtidig er sålbænkene ikke tætnet på nogen måde i samlingerne.
Fuger mellem Vindue og murværk er ikke fuget ordentlig og bør udskiftes.
I toppen af murværk i højre siden er der lavet en utilstrækkelig inddækning der skader muren nu og specielt i fremtiden."

Selskabet har i brev af 14/3 2012 til nævnet bl.a. anført:

"**Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.**

Den anmeldte gavl, består af en let trækonstruktion, beklædt med eternitplader. I hele konstruktionens bredde er der vinduer. Ved overtagelsen var der en skillevæg vinkelret på gavlen, midt mellem de to vinduer. Klager har selv fjernet skillevæggen, hvilket alt andet lige vil betyde, at der i forbindelse med kraftig vindpåvirkning vil kunne ske større bevægelser i gavlkonstruktionen.

Gavlen er vestvendt, og vil derfor jævnligt være udsat slagregn. Selskabet dækkede i september 2010 de skader, som kunne konstateres, og efterfølgende har det ikke ved de to genbesigtigelser været muligt at konstatere skader eller fejl ved konstruktionerne. Huset er et rækkehus fra 1965, som vurderes at være opført i overensstemmelse med dagældende bygningsreglement.

Gavlbeklædningen med eternitplader stiller store krav til fugernes tæthed, og bevægelser i gavlen som følge af vindpåvirkninger, vil formentligt betyde, at det kan være nødvendigt at eftergå fugerne med jævne mellemrum. Reparationer af utætheder i gavlbeklædningens fuger opstået efter overtagelsestidspunktet betragter selskabet som vedligeholdelsesarbejde. Det kan ikke udelukkes at behovet for vedligeholdelse af gavlbeklædningen er øget som følge af, at klager selv har fjernet en stabiliserende skillevæg.

Med hensyn til de problemer klager oplyser at have haft med vandindtrængning i forbindelse med kraftig regn i december 2011, oplyser besigtigelseskonsulenten, at der ikke er nogen sammenhæng med de forhold selskabet tidligere har observeret. Klager oplyser, at vandet er kommet ind over vinduerne, og har medført, at der lå vand i vindues-karmen og på skrivebordet. Tidligere er vandet trukket ind i konstruktionerne under vinduerne. Vand som enten trænger gennem gavlbeklædningen eller trænger ind ved sålbænkene vil aldrig kunne medføre vand på vinduesplader eller på møbler placeret ved vinduerne.

De forhold som fremgår af blikkenslagermester ...'s rapport forklarer således ikke hvorfor der skulle komme vand ind på vinduesplader og skrivebord. Vandet er ifølge klager kommet ind i toppen af vinduerne, og kan altså ikke komme fra utætheder ved sålbænke, eller fuger mellem murværk og vinduer. Utætheden i toppen af murværket (murvinger) er anmærket i tilstandsrapporten under pkt. 3.1 (allonge).

Besigtigelseskonsulenten oplyser, at der med sikkerhed ikke tidligere har været bagfald på zink-sålbænkene. Ved den første besigtigelse i september 2010 var der opsat stillads, og både han og den tilstedeværende tømrer undersøgte konstruktionerne for fejl - herunder også sålbænke og inddækninger, som erfaringsmæssigt ofte vil være årsag til vandindtrængning. Om sålbænkene efterfølgende har fået bagfald (som følge af storm?) vides ikke, det vil dog i givet fald ikke være et forhold, der kan kræves udbedret af ejerskifteforsikringen.

Konklusion

Klager har ikke sandsynliggjort dækningsberettigende forhold udover hvad selskabet allerede har dækket, da der ikke ved nogen af de 3 besigtigelser, er påvist konstruktionsfejl ved huset.
Dertil kommer, at klager selv har fjernet en skillevæg, og derved nedsat gavlvæggens stabilitet, hvilket kan bevirke, at fuger og inddækninger bliver udsat for større bevægelser i forbindelse med stormvejr. Skaderisikoen må således antages at være blevet forøget efter klagers overtagelse af ejendommen.

Skader der er sket på inddækninger, sålbænke og/eller beklædningsplader efter overtagelsen, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, da det er en betingelse for dækning, at skade/skaderisiko skal have været tilstede på overtagelsestidspunktet.

Klagen bør derfor afvises."

Hertil bemærker klageren i brev af 27/3 2012 til nævnet bl.a.:

"**Vedr. skillevæg:** Da jeg overtog huset, fik jeg ...'s tømrerfirma til at fjerne en let gipsvæg på 1. sal. Det var iflg tømreren **ikke en stabiliserende skillevæg. I naborækkehusene er denne skillevæg også blevet fjernet, og mine naboer har ikke haft problemer med indtrængende vand i gavlen.**

Vedr. vandindtrængning dec. 2011 skriver Dansk Boligforsikring at der ikke er nogen sammenhæng ml. denne vandindtrængning og den opr. rådskade samt: 'Tidligere er vandet trukket ind i konstruktionerne under vinduerne....'. Men det er ikke korrekt for stolpen ml. de 2 vinduespartier var opr. totalt rådden og drivvåd. (jf. også bilag ... brev fra Dansk boligforsikring 23.9.2010) Vandet må vel komme ind over stolpen ml. vinduerne??"

Klagerens husforsikring er efterfølgende involveret i sagen og har i den forbindelse besigtiget ejendommen den 19/7 2012. Af besigtigelsesrapporten, som klageren har fremlagt for nævnet, fremgår bl.a.:

"**Beskrivelse**

Hvis tømmersvamp er opstået imellem let brystningsmur og teglvæg, da sålbænken på brystningsmuren er udført med forkert fald ind mod bygningen i stedet for væk. Dette har gjort, at fugt er blevet ophobet i den ene ende af muren, og dette har dannet grobund for svampen, som har angrebet det omkringliggende konstruktionstræ, med råd til følge. Forsikringen dækker kun udskiftning af angrebet træ, fjernelse af svamp og rengøring i kontaktområdet.
...
Rapport

Tekst	Antal	Enhed	Enhedspris	Total
Tømrerarbejde	7	timer	400,00	2.800,00
Div. materialer	1	stk	500,00	500,00

Subtotal: 3.300,00	Moms: 825,00	**Total: 4.125,00**

"

7. 82.134

Klageren har endvidere fremlagt for nævnet sit brev af 20/7 2010 til selskabet. Af brevet fremgår bl.a.:

> "Da jeg fortsat har fugtproblemer på 1. sal i væggen/husgavlen mod haven, har jeg haft tømrer ... til at sætte rullestillads op og fjerne gavlens udvendige eternitbeklædning plus isoleringsmateriale m.m. i håb om at finde ud af, hvor vandet trænger ind.
>
> jf. at besigtigelseskonsulent ... i sin besigtigelsesrapport af 14/7-2011 konkluderer: 'Noget tyder på der stadig trænger lidt fugt ind - problemet ikke er / eller kun delvist er blevet løst ved reparation i september 2010..... Jeg vil foreslå, at man sætter et rullestillads op - forsøger at lokalisere årsag...'
>
> Tømrer ... konstaterer at sålbænken under vinduet hælder mod syd mod mur (foto 0451) samt at sålbænken har bagfald, se foto af vaterpas/sålbænk 0453 Resultatet af sålbænkens hældning mod sydmur samt bagfaldet er at muren mod syd er fyldt med store hvide plamager af tømmersvamp, samt at træværket er rådnet/angrebet af svamp, se vedhæftet foto 0478, 0477, 0476, 0464, 0463. Der er således tydeligt bevis på at der fortsat er trængt vand ind samt at sålbænkens hældning mod syd samt bagfald er skyld i miseren, jf. også blikkenslagermester ...'s skriftlige udtalelse til jer. Der er flere konstruktionsfejl, jf. tømrer ..., som I er velkomne til at kontakte mobil ..., se evt..vedhæftede foto 0481+0484+0485. (Tømreren har taget mange flere fotos af fejlene. Kan få fremkaldt alle fotos og sendt til jer, hvis I ønsker mere dokumentation).
> ...
> Den opr. skade, som iflg. jer var en dækningsberettiget skade, jf. afgørelse i brev af 23. sept. 2010 er således ikke blevet udbedret ordentligt/korrekt, og jeg anmoder fortsat om at I dækker mine udgifter til at få udbedret konstruktionsfejlene.
>
> For at skaden ikke bliver værre (svampeangrebet breder sig etc.), får jeg tømrer ..., (... Plan byg, ... mobil ...- som gerne forklarer nærmere) og blikkenslager ... til at udbedre skaden nu."

Klagerens selvrisiko på husforsikringen ved svampe-/rådskaden er 1.735 kr.

Selskabet har i brev af 31/7 2012 til nævnet tilbudt pr. kulance, at dække udgiften opretning af sålbænken. Af brevet fremgår bl.a.:

> "Det fremgår af det fremsendte, at der har været konstateret en svampeskade i trækonstruktionen mod husets sydvendte murede gavl, under vinduespartiet på 1. sal. Besigtigelseskonsulent ... har i anledning af det fremsendte, talt med tømrer ... for at få en nærmere redegørelse for skade og skadeårsag.
>
> ... har telefonisk oplyst, at der blev konstateret et mindre bagfald på zinksålbænken under vinduet, samt en hældning mod syd, som har bevirket, at regnvand er blevet ledt ned mod muren, hvor en mindre utæthed i fugningen har tilladt regnvand at trænge ned i konstruktionen. ... oplyser desuden, at sålbænken ikke oprindeligt er udført med bagfald, og at underlag m.m. er udført korrekt. Bagfaldet er opstået senere, ved at sålbænken er blevet bukket lidt op.
>
> Der ses ikke umiddelbart at være nogen sammenhæng med den tidligere konstaterede rådskade på midterstolpen mellem vinduerne, allerede fordi denne skade var placeret over sålbænken, og derfor nødvendigvis har haft årsag i utætheder højere oppe. Hvorfor der nu er

bagfald på sålbænken er der ikke nogen forklaring på. Det er besigtigelseskonsulentens faste overbevisning at sålbænken ikke havde bagfald ved den første besigtigelse. Der var dog ikke dengang specielt fokus på sålbænken, da denne ikke kunne være årsag til skader højere oppe i konstruktionen. Der ikke blev foretaget en egentlig opmåling, men sålbænken fremstod visuelt med korrekt fald, hvilket også fremgår af billederne fra besigtigelsen.

Bagfaldet på sålbænken kan i øvrigt heller ikke på nogen måde forklare den vandindtrængning over vinduerne, som klager tidligere har oplevet.

Uanset at der med sikkerhed ikke er nogen direkte sammenhæng med tidligere anmeldte forhold, og det i øvrigt syntes tvivlsomt om sålbænken også på overtagelsestidspunktet havde bagfald, kan Dansk Boligforsikring bekræfte, at klager kulancemæssigt kan få dækket udgiften til en opretning af sålbænken, i det omfang dette arbejde ikke allerede er betalt af husforsikringen.

Klager bedes venligst fremsende fakturaerne vedrørende dette arbejde."

Hertil bemærker klageren i brev af 3/8 2012 til nævnet følgende:

"Tømrer ... kan ikke genkende den version af telefonsamtalen med besigtigelseskonsulent ... som er gengivet i ...'s brev. Vedhæfter derfor en skriftlig kommentar fra tømrer ang. skaden.

Der er en sammenhæng mellem tidl. anmeldte forhold fra august 2010 (rådskade i midterstolpe, som går helt ned til gulvet. Er ikke kun ml. vinduerne som ... skriver) og fra 2011 (fugtproblemer under vinduer /løsnet tapet + vandindtrængning i vinduespartiet) - og det tømrer ... konstaterede ved afmontering af eternitplader, vindpap etc. i 1. sals højde juli 2012.

Vandindtrængningen over vinduerne + ved midterstolpen ml. vinduerne skyldes utætte inddækninger over vinduerne og midterstolpen. Den udlusning af råddent træ i midterstolpen, som blev foretaget i sept. 2010, var allerede igen ramt af fugt, hvid svamp, som tegn på fortsat vandindtrængning. (Viste 1. august 2012 besigtigelseskonsulent ... såvel råddent træ samt fugtigt træ /vindpap med hvid svamp).

Vandindtrængning p.g.a. bagfald på sålbænk, skråning mod syd har derudover forårsaget rådskade i træværk under vinduesparti, svamp på murværk, ødelagt/fugtig isoleringsmateriale m.m.

For at få udbedret skaderne forårsaget af vandindtrængning p.g.a. utætte og forkert monterede inddækninger, bagfald på sålbænk etc. har jeg betalt vedlagte regninger (se fakturaer) til henholdsvis tømrer ... og blikkenslagermester ... Disse udgifter mener jeg min ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring bør dække, da den opr. skade, som jf. brev af 23. sept. 2010 er en dækningsberettiget skade, aldrig blev udbedret fyldestgørende, jf. mine mails, breve om fortsat vandindtrængning.

Min husforsikring i Lærerstanden har slet ikke dækket alle disse udgifter til udbedring af inddækninger, sålbænk, ødelagt isolering, stillads etc., men kun dækning af udskiftning af angrebet træ, fjernelse af svamp og rengøring i kontaktområdet, jf. tidligere fremsendt rapport fra Lærerstanden (skadenr. ...). De siger at min ejerskifteforsikring bør dække resten."

Af den vedlagte udtalelse fra tømreren fremgår følgende:

9. 82.134

"Inddækningerne over vinduerne i gavlen var monteret uden fuge (alm. byggemarkeds alu kapsler uden fast samling), hvorfor der har kunnet trænge vand ind både over vinduer og ved midterstolpe og forårsage diverse skader.

Sålbænken under vinduerne havde bagfald samt skråning mod syd, jf. tidl. fremsendte foto.

Isoleringen var mangelfuld og delvis ødelagt p.g.a. vandindtrængning..

Konstruktionstømmeret var råddent/ murværk fyldt med svamp grundet bagfald.

Dampspærre ukorrekt (afdækningsfolie ca. 0,5 m.m. u. tapede samlinger fyldt med huller).

Reglerkonstruktionen under vinduet var ikke fastgjort til betondækket, så den var ikke sikret mod vindpres."

Af faktura af 20/7 2012 for det af tømreren udførte arbejde fremgår følgende:

"Vedr. facaderenovering grundet vandindtrængning

Afmontering af eternitplader og vindpap for fejlfinding vedr. Vandindtrængning - 2x 2,5 time á 400, -	2.000,-
Udskiftning af råddent konstruktionstømmer (grundet bagfald ved sålbænk) Udskiftning af mangelfuld og delvis ødelagt isolering, Tætning af utætte inddækninger over vinduer samt reetablering af facade. Timer og materialer jf. tilbud	13.800,-
Samlet	15.800,-
25% moms	3.960,-
I alt	19.760,- "

Selskabet har i brev af 10/9 2012 til nævnet bekræftet, at der ydes dækning til udbedring af sålbænken, herunder udgifter til stillads, i henhold til den af klageren fremsendte faktura fra blikkenslageren. Af brevet fremgår endvidere:

"Dansk Boligforsikring A/S har modtaget klagers brev af 3. august 2012, vedlagt udtalelse fra tømrermester ..., samt fakturaer vedrørende udført arbejde.

Klagers tidligere brev af 20. juli 2012 med nye oplysninger i sagen, vedrørte alene fundet af en svampeskade i brystningsvæggen, samt oplysninger om årsagerne hertil (bagfald/utæthed i sålbænk). Selskabets efterfølgende bemærkninger af 30. juli 2012 vedrørte alene det nye i sagen. Det var også kun det nye forhold, som blev drøftet med tømrermester ...

Klagers brev af 3. august 2012, samt tømrerens udtalelser vedrører hele gavlens opbygning, herunder konstruktionerne over vinduet, som tidligere er blevet tætnet i forbindelse med skadeanmeldelsen i august 2010. Det syntes, at fremgå af tømrerens udtalelser, samt den fremsendte faktura, at der igen er lavet arbejde med tætning beklædningsplader, samt fugning af inddækning over vinduet.

Dansk Boligforsikring A/S dækkede i 2010 en reparation/tætning af gavlbeklædningen, iht. faktura fra VVS- og tømrermester ... - i alt kr. 7.000 (nedskrivning af selvrisiko). Såfremt de fugninger, som dengang blev udført, er blevet utætte igen, må der rettes henvendelse til den håndværker som udbedrede forholdet. Da der ikke syntes at være konstateret nye forhold vedrørende konstruktionerne over vinduet, dækker forsikringen ikke klagers udgift til at få udført tætningsarbejdet en gang til af en anden håndværker.

At det i tømrerens notat oplyses, at reglerkonstruktionen under vinduet ikke var fastgjort i betondækket til sikring mod vindpres, taler for, at det faktisk kan have haft en betydning for konstruktionens stabilitet, at klager har valgt at fjerne den stabiliserende midterskillevæg. Dette forhold kan muligt have været årsag til behovet for en omfugning allerede 2 år efter, at forholdet sidst blev udbedret.

Med hensyn til de fremsendte fakturaer bemærkes, at udbedringen af det rådne konstruktionstømmer pga. bagfald på sålbænken, jf. faktura fra ..., må antages at vedrøre den del, som allerede er dækket af villaforsikringen.

Der ses derfor ikke i det fremsendte at være grundlag for yderligere dækning. Det kan dog bekræftes at selskabet dækker udbedringen af sålbænken iht. den fremsendte faktura fra ... ApS."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**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, deformering, 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.

3.2
Dækningen er betinget af:

- at skaden/skaderisikoen er til stede ved købers overtagelse af ejendommen,

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvi-

sende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet har gennemset de af selskabet og klageren fremlagte fotos.

Nævnet udtaler:

Selskabets taksator har ikke ved sine besigtigelser kunnet fastslå en årsag til vandindtrængningen, som klageren konstaterede kort tid efter overtagelsen, og nævnet må på baggrund af det foreliggende lægge til grund, at den af selskabet tilbudte udbedringsmetode med tætning mellem eternitpladerne på gavlbeklædningen ikke har været tilstrækkelig til at udbedre forholdet.

Nævnet finder herefter i overensstemmelse med klagerens tømrer, at årsagen til vandindtrængningen mest sandsynligt er en kombination af utætheder i inddækningerne over vinduerne, bagfald på sålbænken, hullet dampspærre og mangelfuld fastgørelse af reglerkonstruktionen, og at skaden eller en nærliggende risiko herfor var til stede ved overtagelsen.

På denne baggrund finder nævnet, at erstatningen kan opgøres i henhold til faktura af 20/7 2012 fra tømreren med fradrag for de udgifter, som er dækket af klagerens husforsikring.

12. 82.134

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal udbetale erstatning i henhold til faktura af 20/7 2012 med fradrag for den del af skaden, som er dækket af klagerens husforsikring.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson