Ankenævnet for Forsikring

942/14

Den 10. juni 2014 blev i sag nr. 84.776:

xxxxxxx xxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Privatsikring. Han klager over størrelsen af den erstatning, som selskabet har udbetalt i anledning af fugtskader.

Klageren anmeldte den 6/6 2012 en række fugtskader på den forsikrede ejendom. Selskabet har dækket udskiftning af gipsplade på ydervæg i køkken, udskiftning af gipsplade på skillevæg mellem køkken og stue samt udskiftning af to bjælker i stuens trægulv. Klageren er bl.a. utilfreds med, at selskabet har afvist dækning for lægter i køkkengulv, leje af affugter, forøget el-forbrug, samt at selskabet har opkrævet to gange selvrisiko. Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet indvilget i kun at opkræve en selvrisiko.

Den forsikrede ejendom er opført i 1925. Ejerskifteforsikringen er tegnet pr. 10/4 2012 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 23/12 2011. Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger, der har relevans for sagen.

Klageren har i mail af den 1/9 2013 til nævnet bl.a. anført:

> "Sidste overtog vi huset på ..., huset fremstod flot og nymalet!! efter flere fagfolk havde konstateret at huset vi i orden, glædede vi os til at flytte ind, da vi var flyttet ind gik vi i gang med en mindre renovering, hvor vi fjernede noget af gulvet i køkkenet, og vi opdagende skimmel-

svamp, våde gulvstrøer og isolering, vi var selvfølgelig meget ked af, men dog fortrøstningsfulde da vi var fuld ud forsikret hos privatsikring. Vi kontaktede ps. og der taksator (...) kom ud.
Vi kom hurtigt frem til at dette var en vandskade, og at skaden omfattede hele køkkenet, da [taksator] havde besigtiget skaden mente han at dette kunne klares med en våd klud, dette var på trods af at alle vægge og gulve var ødelagt, samt køkken alt vvs og el skulle laves om.
Dette kunne vi selvfølgelig ikke acceptere og vi indhentede et tilbud fra en anerkendt tømrermester (...) som gav os en samlet løsning på køkken væggene på 32.000 excl moms og dette var uden køkkenelementer og gulv!
Da vi skulle afdække skadens omfang var vi nødt til, at rive alt ned og det endte med at vi boede i et hul i jorden fuldt med skimmelsvamp, spurgte derfor flere gange om genhusning, men ps. sagde nej hver gang og med den begrundelse, at vi kunne flytte ud til vores forældre!!
Da huset var fyldt af fugt/vand lejede vi en affugter som blev fuldt hver dag gennem 3-5 måneder dette lovede at betale, men dette skete aldrig.
Efter nogen måneder var vi kørt ned fysisk psykisk og for at komme lidt videre accepterer 15.000 fra ps for totalt smadret køkken.

KAN DET VÆRE RIGTIGT!!!

Skillevæg mellem køkken og stue er mærkbar opfugt, gulvstrøer i stuen er rådnet og fugtige overfra! kontakter derfor ps.
[Taksator] kommer konstaterer skaden, [taksator] siger at det er et gammel hus skyldes det opstigende grund!! kan ikke få dette til at passe, da der har været vandskade og er gulvstrøer klodset op med tagpap og der er udluftning. Tog derfor kontakt til bygningskonstruktør ... som siger fugt i skillevæg samt nedbrudning i gulvstrøer skyldes vandskaden
Ps mener derfor dette er en ny sag og vil give os 10.000 for nye gulve og skillevægge

KONKLUSION

Mit bekendtskab med ps har kostet mig dyrt, og er det værste jeg har oplevet, de har løgnet og bedraget og [taksator] har af flere omgange draget en konklusion om noget han ikke har set, han har drejet og vendt ordene til hans fordele, og han siger et, men gør noget andet.

PRIVAT SIKRING LEVER IKKE OP TIL DERES ANSVAR!!!"

Selskabet har i brev af den 30/9 2013 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"Forsikringstageren anmeldte d. 06.06.12, at der var konstateret fugt i en skillevæg. Vi foretog besigtigelse af ejendommen. Forsikringstageren var i færd med ombygning, i hvilken forbindelse trægulv i køkken skulle udskiftes med et klinkegulv. Køkkenelementerne var fjernet og pladegulv taget op. Anmeldelsen vedrørte følgende forhold:

1. fugt i ydervæg og gulv i køkken
2. fugt i skillevæg mellem køkken og stue
3. nedbrudt træ i gulvkonstruktion i stue

Ad 1

Vores bygningskonsulent kunne observere opfugtning på forsatsvæg på ydervæg, samt mug/skimmel på den del af gipspladen, som havde været dækket af køkkenelementer. Han vurderede, at årsagen var opstigning af fugt i muret ydervæg og/eller tidligere skade på et

varmtvandsrør, der ikke længere benyttedes. Der var dog ingen dokumentation for, at der tidligere var indtrådt en sådan vandskade.

Han kunne endvidere observere opfugtning i gulvkonstruktion/strøer - formodentlig som følge af utæthed på den nye vandinstallation samt kondens.

Vi har i mail af 27.06. og brev af 04.07. anerkendt at dække udskiftning af den berørte del af gipspladen, men afvist at dække forholdet vedrørende gulvet, da forsikringstageren allerede forud for konstateringen af skaden var i færd med en ombygning af gulvkonstruktionen.

Ad 2

Bygningskonsulenten kunne observere opfugtning af muret skillevæg mellem stue og køkken/entre. I køkkenet var der opsat en gipsplade på skillevæggen, og på den del af pladen, der har befundet sig bag køkkenelementerne, var der mug og skimmel. Han vurderede, at årsagen kunne være dels ejendommens konstruktion, dels en tidligere vandskade i form af udsivning fra en rørinstallation. Sidstnævnte var der dog ingen dokumentation for.

Vi har i ovennævnte korrespondance anerkendt udgiften til afrensning/udskiftning af gipspladen bag køkkenelementerne.

Ad 3.

Bygningskonsulenten kunne observere, at der i forbindelse med forsikringstagerens ombygning var fjernet en muret skorsten. I det hul, der herved fremkom i gulvet, kunne han konstatere, at en del bjælker til opklodsning af trægulvet var nedbrudte. Ved gang over gulvet kunne dog ikke konstateres nogen bevægelse i dette. Han vurderer, at årsagen er opstigende fugt fra jorden og udlægning af tæt belægning på trægulvet.

Bygningskonsulenten gjorde derfor forsikringstageren opmærksom på, at omfanget af nedbrudt træ måtte klarlægges, hvilket også er meddelt ham i brevet af 04.07.
***
Bygningskonsulenten har genbesigtiget ejendommen d. 18.07, På grundlag heraf har vi i brev af 23.07. meddelt forsikringstageren, at vi kunne anerkende at dække skaden på køkkengulv (punkt 1), idet forsikringstagerens planlagte istandsættelse ikke inkluderede udskiftning af pladegulvet.

For så vidt angår fugt i skillevæg mellem køkken og stue (punkt 2) kunne bygningskonsulenten konstatere, at plastlag/dampspærre var ført op ad gipsskillevæggen, således at vand fra en eventuel tidligere vandskade ikke kunne trænge op i forsatsvæggen. Opfugtningen af skillevæggen må derfor alene tilskrives opstigende grundfugt, hvilket er forventeligt og normalt for ejendomme opført i 1925.

Med hensyn til nedbrudt træ i gulvkonstruktionen var omfanget fortsat ikke klarlagt.

Endelig har vi anerkendt at dække skader på nogle af køkkenelementerne.

Bygningskonsulenten har opgjort de anerkendte skader til i alt kr. 19.000 inkl. moms (materialeforbrug samt håndværkertimepriser), hvilket han har orienteret forsikringstageren om i mail af 24.07. Han har samtidig gjort opmærksom på muligheden for, at forsikringstageren selv udfører arbejdet. Der vil i så fald kunne udbetales en kontanterstatning på 14.000 kr. ef-

ter fradrag af selvrisiko. Forsikringstageren har herefter foreslået en kontanterstatning på 20.000 kr., og vi har derfor indgået aftale med ham om en kontanterstatning på 15.000 kr.

Med henblik på vurdering af den anmeldte skade på stuegulvet (punkt 3) besigtigede bygningskonsulenten ejendommen på ny.

Ved besigtigelsen var gulvbrædderne taget op, og han kunne konstatere, at en af bjælkerne på et tidspunkt efter husets opførelse var blevet skiftet med undtagelse af en enkelt. Denne var nedbrudt, og endvidere var den nyere bjælke ved siden af nedbrudt i overfladen.

Vi har i brev af 17.08. anerkendt dækning for skaderne på disse to bjælker og bedt forsikringstageren indhente tilbud på udbedring. Vi har gjort opmærksom på, at der vil blive fratrukket særskilt selvrisiko for denne skade. Vi har afvist at dække genhusning, idet de anerkendte skader ikke i sig selv gjorde huset ubeboeligt.

Forsikringstagerens rådgiver har d. 24.09. fremsendt et tilbud på udskiftning af stuegulvet, samt fremsat krav om dækning af elforbrug og leje af affugter. Han gør endvidere gældende, at der alene skal fratrækkes en selvrisiko.

Vi har i brev af 05.10. fastholdt, at skaden på stuegulvet ikke har nogen sammenhæng med skaden i køkkenet, hvorfor den udløser en ny selvrisiko. Vi har redegjort for, hvilke arbejder vi har anerkendt, og bedt rådgiveren indsende dokumentation for udgifter til leje af affugter og meromkostninger til elforbrug, men samtidig orienteret om, at vi alene dækker de omkostninger, der relaterer sig til de anerkendte skader. For så vidt angår tilbuddet på udskiftning af stuegulvet har vi pointeret, at udgifter til forbedring i form af isolering og dampspærre ikke er dækket. Som følge af gulvkonstruktionens alder har vi gjort værdiforringelse gældende, og tilbudt et beløb på 15.000 kr. med fradrag af selvrisiko.

Forsikringstageren/hans rådgiver gør i mail af 09.10. på ny indsigelse mod afgørelsen, og anfører bl.a., at der tidligere var isolering under 1/3 af gulvet.

Vi har i brev af 13.11. redegjort for, at den hidtidige gulvkonstruktion var uhensigtsmæssig, idet der som følge af damptæt belægning ville ske kondensering af fugt i krybekælderen, hvilket ville bevirke fugt på oversiden af bjælkerne og mørkfarvning af disse. At der nu ikke kunne observeres fugt, skyldes at konstruktionen har været åben og affugtning dermed har kunnet finde sted. Vi har bedt forsikringstageren fremsende fotos af den omtalte isolering.

Forsikringstageren har d. 21.11.2012 fremsendt en række fotos , og der har efterfølgende været diverse yderligere korrespondance, herunder brev af 22.01.2013 til forsikringstageren.

Forsikringstagerens rådgiver fremsendte d. 12.02.13 en opgørelse over udgifter i forbindelse med affugtning, men ingen dokumentation for de oplistede udgifter. Vi har i brev af 21.03. efterlyst denne dokumentation og fastholdt, at der ikke er sammenhæng mellem skaden i køkkenet og skaden på stuegulvet.

*****

Foranlediget af nærværende klage har vi gennemgået sagen på ny.

For så vidt angår de skader, der ovenfor er behandlet som punkt 1 og 2, har vi efter forslag fra forsikringstageren afsluttet disse med en kontanterstatning på 20.000 kr. med fradrag af selvrisiko 5.000 kr. Vi går ikke ud fra, at klagen vedrører disse forhold.

5. 84.776

For så vidt angår skaden nævnt som punkt 3 - stuegulv - har vi anerkendt denne skade, og fastsat den erstatningsberettigede del til 15.000 kr. med fradrag af selvrisiko. Det skal bemærkes, at det alene var nødvendigt at udskifte de to omtalte bjælker, da de øvrige fortsat kunne tjene som underlag for trægulv.

Efter en fornyet vurdering skal vi imidlertid erklære os indforstået med ikke at gøre værdiforringelse gældende. Vi er endvidere indforstået med at lægge det indhentede tilbud på kr. 26.640 til grund, dog med fradrag af selvrisiko på 5.000 kr. samt fradrag for forbedringer, se nedenfor. Det skal bemærkes, at vi ikke er bekendt med, om forsikringstageren har benyttet sig af tilbuddet eller valgt at udføre arbejdet selv.

I tilbuddet indgår forbedringsudgifter i form af montering af dampspærre og isolering. Vores bygningskonsulent anslår udgiften hertil til 5.000 kr. for arbejdsløn (10 timer á 400 kr. ekskl. moms) samt materialer 2.800 kr. Forbedringsarbejderne beløber sig således samlet til 7.800 kr., hvilket ikke er omfattet af forsikringen.

Bygningskonsulenten anslår, at arbejdet med gulvet vil kunne udføres på en uge.

For så vidt angår udgiften til affugtning har vi som anført flere gange bedt forsikringstageren dokumentere sit krav, men har endnu ikke modtaget nogen form for dokumentation. Imidlertid må vi pointere, dels at det ikke er godtgjort, at der forud for forsikringstagerens overtagelse af ejendommen har været indtruffet en vandskade, dels at opstigende grundfugt må tilskrives ejendommens alder og konstruktion, hvorfor affugtning af denne årsag ikke vil være dækket.

Med hensyn til genhusning var forsikringstageren ved anmeldelsen hertil i juni 2012 i færd med at istandsætte ejendommen, herunder udskifte det eksisterende trægulv i køkkenet med et klinkegulv. Køkkenelementerne var i den anledning taget ned. Det er således ikke de anerkendte skader i køkkenet, der har været årsag til nedtagningen, og der er således ikke af denne årsag noget berettiget krav om genhusning.

Ovennævnte beløb på 26.640 kr. vil derfor rigeligt kunne dække såvel den anerkendte andel af gulvreparationen som udgifter til genhusning i den uge, der vil medgå til reparationen, samt de dages affugtning, der ville være relateret til en evt. vandskade som ovenfor anført. Det skal tilføjes, at vi ikke har modtaget dokumentation for, at forsikringstageren har haft udgifter til genhusning.

Endelig må vi fastholde, at skaden på stuegulvet skyldes opstigende grundfugt kombineret med den tætsluttende gulvbelægning, og at der ikke er sammenhæng mellem denne skade og skaden i køkkenet. Der vil derfor være særskilt selvrisiko for skaden på stuegulvet, jf. punkt 4 i Fællesbestemmelser for ejerskifteforsikring, og anerkendelse af at udbetale et beløb på 26.640 kr. vil derfor ske med fradrag af 5.000 kr. Der vil blive tillagt renter i overensstemmelse med forsikringsaftalelovens § 24."

Klageren fremsendte herefter udtalelse fra bygningskonstruktør af den 20/8 2012, og selskabet har i brev af den 11/11 2013 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"Vores bygningskonsulent bemærker, at der for så vidt ikke er de store divergenser mellem hans observationer og de observationer, bygningskonstruktør ... har gjort.

6. 84.776

Det er derimod ikke godtgjort, hvorvidt fugtskaden i pladegulvet i køkkenet skyldes kondens eller en tidligere vandskade.

Årsagen til fugtskaden under plastmembranen er kondens grundet opstigende grundfugt. Bygningskonsulenten anfører i den forbindelse, at evt. vandskade i køkkenskabe vil medføre opfugtning af køkkengulv. Opbygning af køkkengulv med plastmembran udlagt direkte på betonklaplag, der igen ligger direkte på jord, medfører at vandet fra en evt. vandskade fra rør i køkkenskab, ikke vil trænge ned under plastmembran, men lægge sig oven på denne.

For så vidt angår skillevæggen, er der tale om en muret væg placeret på jord nede under gulv, og årsagen til fugt er for denne dels vedkommende opstigende grundfugt og kondens. På den murede væg er der mod køkkenet opsat en forsatsvæg med gipsplade. Denne forsatsvæg er ført ned til betonklaplag

Vi skal i øvrigt bemærke, at brevet af 20.08.12 fra bygningskonstruktøren tidligere har været fremsendt til Codan, og kommenteret i vores brev af 05.10.12. Brevene er fremsendt som bilag ... og ... med vores brev af 30.09.13 til Ankenævnet. Yderligere skal vi bemærke, at vores bygningskonsulent ved besigtigelsen d. 25.06.12 [bilag ...] - dvs. ca. 2 måneder forud for bygningskonstruktørens besøg - kunne observere, at der sivede lidt vand ud fra ballofix på varmtvandsrør, og at dette vurderedes at stamme fra forsikringstagerens fjernelse af køkkenelementer. Det kan have været dette vand, bygningskonstruktøren har bemærket.

Afslutningsvis skal vi endnu engang bestride, at der er sammenhæng mellem fugtskaden i køkkenet og fugtskaden i stuegulvet. Som anført i vores brev af 30.09., var der alene tale om fugtskade i to bjælker Den ene var primært skadet på oversiden. Den anden bjælke var en gammel bjælke, der ikke var blevet udskiftet i forbindelse med den tidligere foretagne udskiftning af gulvbjælker. Vi kan tilføje, at ved genbesigtigelsen d. 18.08.12 kunne vores bygningskonsulent observere, at lægterne i køkkengulvet var i orden (se bilag ...), hvilket ligeledes underbygger, at der ikke er sammenhæng mellem en eventuel vandskade i køkkenet og fugten i de to bjælker i stuegulvet. Derimod er der som anført efter vores vurdering tale om opstigende grundfugt/kondens i såvel køkken som stue."

Klageren har i mail af den 18/11 2013 til nævnet heroverfor bl.a. bemærket:

"Det er da godt der ikke er de store divergenser mellem bygningskonsulenterne for ... siger klart og tydeligt, at de omfattende skader skyldes den tidligere vandskade.
Årsag til fugt/skimmelsvamp skyldes en rørsamling i køkkenvæggen, vandet fra rørskaden er løbet ned af væggen og ind under dampspærren som var lagt op ad væg, (som tidligere nævnt) dette har som resulteret i at det er nået til gulvstrøerne i stue som ligger i forbindelse med køkkenet
Til orientering kan jeg oplyse at ... har besigtiget ejendommen løbende siden overtagelsen.
Da vi skulle afdække skadens årsag fjernede vi det nyere og funktionelle køkken og gik i gang med vvs arbejde, hvorfor vi lukkede for vandet pga. tidligere vandskade og de nye rør der skulle lægges (så der kunne ikke komme vand fra ballofix)!!, bare endnu en sjov måde at vurdere/observere på.
Kan desuden fortælle at for det 'gamle' køkken er blevet kasseret pga. skimmelsvamp og derfor ubrugeligt i enhver husholdning, her valgte i at dække max 10% af køkken.
Alt vvs i køkkenet skulle også laves om dette er heller godtgjort
Lægterne/isoleringen/paneler i køkkengulvet var gennemblødte/rådne m.m dette fremgår også af billede dokumentationen, så det gider jeg ikke kommentere yderligere på.
Ønsker at vi kan nå frem til en ordning som vi begge kan være tilfreds med!!"

7. 84.776

Selskabet har i brev af den 6/12 2013 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"Dette giver os anledning til endnu engang at påpege, at det ikke er påvist, at skaden stammer fra utæthed på rørsamling i væggen. Vores bygningskonsulent er fortsat af den opfattelse, at årsagen til skimmel i forsatsvæg er kondensdannelse.

Som det fremgår af bilag ... er der ved erstatningsberegningen taget højde for, at nogle af køkkenelementerne kunne renses, og andre kunne repareres. Der var således ikke tale om en totalskade af køkkenet.

De køkkenskabe, der har været skadet af skimmel/mug er der ydet erstatning for, og alle påviste og anerkendte skader indgår i den aftale om kontanterstatning, som forsikringstageren har indgået med Privatsikring.

Endvidere må vi endnu engang påpege, at køkkenelementerne blev demonteret som følge af, at forsikringstageren ønskede en anden gulvbelægning. Herved blev skaderne synlige.

Forsikringstagerens påstand om, at der er råd i lægter i køkkengulv, må vi afvise. Lægterne var opfugtede, og kunne tørre op igen.

Som også tidligere nævnt er der indgået aftale om erstatning for samtlige skader i køkkenet.

Endelig fastholder bygningskonsulenten at fugtskaden på de to gulvstrøer i stuen stammer fra kondensdannelse fra opstigende grundfugt, da der er lagt (damp)tæt linoleum på gulvet. Når ikke alle bjælker i stuen er opfugtede, beror det på, at de andre bjælker er udskiftet ved tidligere lejlighed.

Der er således ingen sammenhæng mellem skaden i køkken og skaden på stuegulv. Vi vedlægger til illustration fotos af køkkengulv [bilag ...] samt fotos af stuegulv [bilag ...]. Dersom bilag ... vedlagte fotos viser dels ydervæg (med vindue), dels skillevæg mod stue. Lægterne er opklodsede og er ikke nedbrudte.

De som bilag ... vedlagte fotos viser, at der var helt tørt under gulvbjælkerne, hvilket ikke havde været tilfældet, hvis fugten stammede fra køkkenet.

Vi skal imidlertid bemærke, at vi kun vil beregne en selvrisiko for skaderne i køkken og stue, da skaden i stue og - i hvert fald den primære årsag til - skaden i køkken hidrører fra grundfugt."

Klageren har i brev af den 18/12 2013 til nævnet til dette bl.a. bemærket:

"1. Bilag ... viser vandskaden som stammer fra rør samling i væg. Samlingen er forevist taksator fra Privat sikring. Samlingen er forevist VVS. Samlingen er forevist bygningskonstruktør. Samlingen er forevist teknisk chef. Samlingen er forevist sælger(ejendomsmægler). Alle med undtagelse af taksator fra Privat Forsikring kan med al tydelighed se at der her er tale om utæt samling. Samlingen er i min varetægt, men kan selvfølgelig fremsendes til Ankenævnet, såfremt dette ønskes.

2. Skimmel i vægge og køkkenelementer skyldes utæt samling jævnfør punkt 1 samt bilag ... Der opsat nyt Ikea køkken, såfremt pris ønskes, kan dette fremsendes.
Der monteret nye vægge. Jævnfør fremsendte tilbud fra tømrermester ...

8. 84.776

3. Det er sagen uvedkommende, at jeg ønsker anden gulvbelægning, skaden var sket.

4. Bilag ...+...: Lægter/vægge var, som det tydeligt viser på medsendte foto fra Privat Forsikring, fyldt med svamp/skimmel.

5. Vedrørende erstatning der er givet, har denne ikke hold i de faktiske forhold.

6. Det er jo netop derfor, at jeg ønsker at havde en upartisk instans '"Ankenævnet for Forsikring' til at gennemgå sagen.

7. Med henvisning til fremsendte foto Bilag ... er det med al tydelighed vist at råd i bjælker sidder på overside af bjælker, hvilket skyldes utæt samling jævnfør punkt 1.

8. Bilag ... viser affugter.

9. Vedrørende genhusning var der i dette tilfælde meget hurtig udmelding fra taksator, som lød: 'Bo hos jeres forældre, genhusning kan ikke komme på tale'!!
Jævnfør alle medsendte Bilag."

Af besigtigelsesrapport af den 28/6 2012 fremgår bl.a.:

"**1. Konstatering:**

1.1 Omfang:

I forbindelse med ombygning er muret skorsten i stuen fjernet. Dette efterlader et hul i trægulvet. I forbindelse hermed har ejer konstateret nedbrudt træ grundet råd i lægter / opklodsning af trægulv.
Trægulv er opbygget ved opklodsning af strøer / bjælker udført på underliggende jord. gulvbrædder, linoleum, lyddæmpende underlag og laminatgulv med mdf kerne. Der er ikke dampspærre eller isolering i gulvkonstruktion.
Ved hullet kan konstateres, at del af bjælker for opklodsning af trægulv er nedbrudte.
Ved gang hen over gulvet kunne ikke mærkes, at gulvet gyngede eller gav efter som tegn på bæreevne svigt af bjælker..

1.2 Årsag:

Opstigende fugt fra jorden og udlægning af tæt belægning på trægulvet har medført opfugtning af træ i gulv og nedbrydning i del af bjælker! strøer.

1.3 Tidspunkt for årsagens indtræden:

Nedbrydning af træværk er sket før ejers overtagelse / adgang.

2. Oplysninger i tilstandsrapport og købsaftale:

Ingen anmærkninger til gulvkonstruktion."

I udtalelse fra bygningskonstruktør af den 20/8 2012 fremgår bl.a.:

"Vedr. besigtigelse af bygningen før og efter overtagelse.

Inden overtagelsen d. 1 juli 2012 har jeg været og besigtige ejendommen. Der var tydeligt fugt i skillevæg mellem køkken og stue, den var mærkbart opfugtet, der var kun få skjolder/ fugt aftegninger på væggen da sælger lige havde malet.
I køkkenet, i vaskeskabet kunne ses at der fornylig var skiftet et af vandstikkene til køkkenvasken, og det var tydeligt at der havde været en vandskade.

I uge 28 har jeg været og besigtige, hvor gulv i køkkenet var fjernet og skorstene var taget ned. Under dampspærren i køkkengulvet var det tydeligt at der havde stået vand, og bjælkeender rundt om skorstenen var meget våde.

Ved besigtigelse i uge 32 var der mærkbart stadig meget fugt i ydervæg udfor hvor vandskaden var startet.

Det er min klare mening at der har været en vandskade fra køkkenet som har forårsaget en kraftig opfugtning af gulvet i køkkenet, og der har stået vand i længere tid, derefter er det trukket op i den murede skillevæg og videre i bjælker i gulvet i stuen.
Undergulvet i stuen har ikke kunnet tørre ud, da der var lagt damptæt gulv oven på, og der har heller ikke været nogen væsentlig udluftning af bjælkelaget.
Køkkengulvet har ligeledes heller ikke kunnet tørre ud da vandet var trukket ud under dampspærren."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**5 Hvad dækker forsikringen?**

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

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, 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.
...
2 Hvordan fastsættes erstatningen?

Erstatningen svarer til det beløb (nyværdi), det umiddelbart efter skaden vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede ved brug af gængs byggemåde og på samme sted. Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendte på skadetidspunktet.
...
Fradrag for værdiforringelse
Der bliver foretaget fradrag for værdiforringelse, hvis værdien af det beskadigede pga. slid, ælde eller andre individuelle omstændigheder er forringet med mere end 30% af nyværdien på skadetidspunktet. Det bliver bl.a. vurderet, hvilket forhold der er mellem genstandens al-

der og den formodede levetid. De vejledende regler, som fremgår af Levetidstabeller udarbejdet af Forsikring og Pension, bliver brugt. De kan få vejledningen hos Privatsikring.

3 Følgeudgifter
...
3.1 Desuden dækkes

- nødvendige udgifter til ud- og indflytning, når forsikringsstedet på grund af skaden midlertidigt må fraflyttes.
- andre rimelige og nødvendige merudgifter i indtil 12 måneder i anledning af fraflytning af den beskadigede ejendom

Nævnet har gennemset de fremlagte fotos.

Nævnet udtaler:

Det fremgår af sagen, at klageren anmeldte tre forhold. Opfugtning af forsatsvæg på ydervæg i køkken, opfugtning af muret skillevæg mellem køkken og stue og nedbrudt trækonstruktion i stuegulv. Selskabet har udbetalt dækning for udskiftning af forsatsvæg på ydervæg i køkken, udskiftning af 9 m^2 gulvspånplade, afrensning af mug på skillevæg mellem køkken og badeværelse, afrensning af mug på køkkenskuffer, udskiftning af korpus på køkkenskabe samt udskiftning af to bjælker i stuens trægulv. Selskabet har afvist at dække montering af dampspærre og isolering med henvisning til, at det er forbedrende reparationer. Hvad angår dækning for leje af affugter, forøgede el-udgifter og genhusning har selskabet anført, at det rigeligt vil kunne dækkes af selskabets erstatning. Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet indvilget i kun at opkræve én selvrisiko.

Efter sin gennemgang af sagen bemærker nævnet, at det ikke på det foreliggende grundlag kan vurderes, hvorvidt skaderne skyldes en rørskade, der opstod før klagerens overtagelse af ejendommen eller opstigende grundfugt, men eftersom selskabet har anerkendt de anmeldte forhold og kun beregnet én selvrisiko, ses dette spørgsmål ikke umiddelbart at have betydning for afgørelsen af sagen.

11. 84.776

Nævnet har gennemgået sagens akter og finder efter en samlet vurdering, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har bevist, at selskabets erstatningsopgørelse afviger fra, hvad klageren i henhold til forsikringsbetingelserne har krav på. På denne baggrund finder nævnet, at der ikke at kunne kritisere selskabets erstatningsopgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels