Ankenævnet for Forsikring

944/14

Den 7. juli 2014 blev i sag nr. 85.234:

xxxxx xxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxx

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 køb af fast ejendom tegnet en udvidet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager ved sin advokat over selskabets behandling af 11 anmeldte forhold ved det forsikrede sommerhus. Klageren er bl.a. utilfreds med, at selskabet har afvist at dække flere af de anmeldte forhold, og at selskabets forslag til udbedring af de anerkendte forhold er utilstrækkelige.

Selskabet har anerkendt at dække en række af de anmeldte forhold. Selskabet påpeger bl.a., at selskabets udbedringsforslag er tilstrækkelige, og afviser at udbetale yderligere erstatning end tilbudt.

Sommerhuset er fra 2008. Klageren overtog huset den 11/3 2013. Forsikringen trådte i kraft på baggrund af en tilstandsrapport af 21/2 2013, hvoraf bl.a. fremgår:

2. 85.234

"

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Sommerhus		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K2	En tagsten er revnet ved overdækningen mod indkørslen.
1.10 Undertage/understrygning	K3	Ved gavlene er der primært anvendt en anden type undertag, denne er ikke korrekt fastgjort ved vindskederne. Ved teknikrummet sluttet undertaget fortidligt i den ene side, samt mangler fastgørelse herved. Note: Der kan trænge bl.a. fygesne ned i udhænget herved som følge heraf, dette kan opfugtige udhængsdelene.
2. Ydervægge		
2. Ingen bemærkninger		
3. Vinduer og døre		
3.1 Døre	K1	Der er ingen tætningslister ved døren til poolområdet, samt døren fra badeværelset og mod alrummet binder. Note: Se pkt. 11.5.
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K0	Flere svindrevner i soklerne, især ved partier til gulv. Ved et par hushjørner, er der slået lidt puds af.
...		
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K1	Poolområdet: Skader på nogle klinker ved poolhjørnet mod døren til badeværelset, omkring afløbet, samt ved en enkelt mod terrassedøren.
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K1	Vægfliserne i brusenicherne stopper i ca. 2 meters højde mm. Note: Jf. gældende anvisning "By og Byg Anvisning 200 - Vådrum" skal der være fliser mm. helt til loftet - dog minimum 2,3 meter over gulvet.
6.3 Fuger	K3	Poolområde: Fugeslip ved gulv/vægsamlingen bag døren til badeværelset. Note: Forholdet medfører risiko for indtrængning af vand eller fugt til bagvedliggende konstruktioner og kan dermed give skader på især trædele eller skjulte installationer.
6.4 Gulvafløb	K3	Betonkant mellem afløbsskålene og ristene - det i teknikrummet er dog ok. Note: Da beton ikke er vandtæt, kan der trænge vand eller fugt ind i bagvedligende konstruktioner, med risiko for skader på især trædele og skjulte installationer.
...		
C. Installationer		
11. VVS-installationer		
11.5 Andet	K3	Affugteren på væggen i poolområdet er ikke tilsluttet ved besigtigelsen, istedet står der en fritstående i området. Note: Der affugtes ikke tilstrækkeligt, der står vand i vinduerne i poolområdet samt i badeværelset herved.
	K3	I teknikrummet står der blank vand på største delen af gulvet - dog ikke omkring afløbet. Note: Skønnes at stamme fra en utæthed, bør eftergås af en aut. Installatør.

"

I brev af 9/10 2013 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"De samlede anmeldte forhold kan opsummeres til følgende:

1. Fejl på dampspærre
2. Manglende afstandsringe på alle loftudtag
3. Nedløbsrør med direkte udmunding på terræn

4. Bagfald på tagrender
5. Manglende beskyttelse mod fugtopsugning i lægterne i skotrender
6. Salpeterudslag på fundament
7. Manglende udluftning bag beklædningsbrædder
8. Revnet og afskallet puds på sokkel
9. Manglende opførelse af undertaget op af vindskeder
10. Manglende kondensisolering af ventilationsrør i tagrummet
11. Utæt sokkelklinke i fuge ved døren til poolområdet.

Den 27. juni 2013 modtog min klient Dansk Boligforsikrings svar på, hvorvidt de forskellige forhold ansås som dækningsberettiget. Kopi af brevet vedlægges som **bilag ...**
På baggrund af dette svar foranledigede min klient endnu en rapport fra ... **(bilag ...),** idet denne rapport skulle tage udgangspunkt i Dansk Boligforsikrings afgørelse.

Herudover rekvirerede min klient en udtalelse fra tømrer ..., ... indeholdende prisoverslag for udbedringen af de anmeldte forhold, samt kommentarer til Dansk Boligforsikrings afgørelse af 27. juni 2013. Udtalelsen vedlægges som **bilag ...**

På baggrund af bilag ... og ... sendte undertegnede den 24. september 2013 på vegne af min klient indsigelser mod afgørelsen af 27. juni 2013. Kopi af brevet med indsigelser vedlægges som **bilag ...**

Som det fremgår af bilag ... er vores standpunkter som følger:

Til pkt. 1: Dampspærren i ejendommen er generelt så mangelfuld, at en korrekt håndværksmæssig udbedring af dette vil indebære, at alle lofterne skal nedtages for at tætne ved alle utæthederne. Dansk Boligforsikrings vurdering af manglerne ved dampspærren og udbedringen heraf kan derfor ikke tiltrædes, og en samlet udbedringsudgift forventes at udgøre kr. 169.780,00 inkl. moms. I ovenstående beløb er der ikke afsat midler til eventuelle manglende membraner ved loftsudtag samt spot.

Til punkt 2: Dansk Boligforsikring har anerkendt denne skade som dækningsberettiget. Min klient har dog ikke hørt fra forsikringsselskabet efter fremsendelsen af det efterspurgte indhentede tilbud. Udbedring af manglende afstandsringe forventes at udgøre kr. 9.500,00 inkl. moms, jf. bilag ..., side 1.

Til punkt 4: Den af Dansk Boligforsikring fastsatte udbedringspris på mindre end kr. 5.000,00 for udbedring af bagfald på tagrenderne kan ikke tiltrædes, idet der henvises til bilag ..., side 1, ad stk. 4, hvoraf det fremgår, at en korrekt genopretning af bagfaldet fordrer en afmontering af samtlige tagrender samt nedløb, hvorefter rendejernene oprettes korrekt, og tagrender samt nedløbsrør genmonteres.

Udbedringsprisen for dette anslås til kr. 18.205,00 inkl. moms. Denne håndværksmæssige fremgangsmåde understøttes af bilag ..., side 11, ad 4. Skaden derfor anses som værende dækningsberettiget.

Til punkt 5: skaderne der er opstået ved, at skotrenderne er direkte eksponeret for regnvand er dækningsberettiget, idet den anvendte monteringsmetode ikke lever op til de på nuværende tidspunkt gældende vejledninger for montering af skotrender. Til illustration herfor fremlægges **bilag ...**

Metoden der er anvendt er derfor udtryk for en dækningsberettiget konstruktionsfejl. Udbedringsomkostningerne til en korrekt håndværksmæssig udførelse anslås til kr. 13.475,00 inkl. moms pr. skotrende, jf. bilag ..., side 2, ad. stk. 5.

Til pkt. 6: De anmeldte salpeterudslag må jf. bilag ..., side 12, ad 6, antages at være opstået som en følge af, at gulvet mellem poolen og vinduespartiet ikke har fald, og at der derfor ikke er mulighed for, at overløb fra poolen kan løbe tilbage i poolen igen. Endvidere påpeges det i bilag ..., at det herudover tyder på, at der ikke er udført vådrumstætning af gulvet, mens det i bilag ..., side 2, ad stk. 6, fremhæves, at skaderne kan være opstået som følge af manglende vådrumsmembran ved poolområdet.

En udbedring af ovenstående fordrer, jf. bilag ..., side 12, ad 6, at gulvet brydes op, således at der etableres vådrumssikring samt fald eller afløb i gulvet. Ifølge bilag ..., side 2, ad stk. 6, vil en udbedring af skaderne overstige kr. 5.000,00, hvorfor skaden vil være dækningsberettiget.

Til pkt. 7: Den af Dansk Boligforsikring A/S fremsatte løsning på den manglende udluftning bag beklædningsbrædderne kan, jf. bilag ..., side 12, ad 7, samt bilag ..., side 2, ad stk. 7, ikke anvendes, idet de vandrette lægter/lister pr. 80 cm, som beklædningen er fastsat på, forhindrer dette. Den håndværksmæssige korrekte udbedringsmetode anført i de ovenfornævnte bilag, anslår at udgøre kr. 298.300,00 inkl. moms. Skaden er derfor dækningsberettiget

Til pkt. 8: Årsagen til skaderne i soklen er fugtophobning, som stammer fra det manglende fald i gulvet i poolområdet. Udbedringen vil derfor omfatte den i pkt. 6 fremlagte udbedringsmetode, og de endelige udbedringsudgifter vil ikke kunne fastslås, før skadernes omfang er endeligt fastsat, idet det dog bemærkes, at disse skader, som ved pkt. 6, med betydelige sikkerhed forventes at ville overstige kr. 5.000,00.

Skaderne er derfor dækningsberettiget.

Til pkt. 9: Tilstandsrapportens angivelse af forholdet svarer ikke til de faktiske mangler, herunder især idet det ikke er anført, at undertaget ikke er tæt ved vinduesskederne, jf. bilag ... samt bilag ... Idet min klient ikke har fået en fyldestgørende beskrivelse af manglen i tilstandsrapporten, er forholdet derfor dækningsberettiget.

Udbedringsudgifterne forventes at udgøre kr. 12.800,00 inkl. moms pr. vindskede, jf. bilag ..., side 2, ad stk. 9.

Til pkt. 10: Idet aftræksrørene i tagrummet ikke er kondensisolerede og idet der ikke er udført tætte gennemføringer igennem dampspærre, jf. bilag ..., side 13, ad 10, er der tale om en dækningsberettiget skade. Herudover bemærkes det, at der ikke er anvendt Huntonits på undertaget.

Udbedringsafgiften for udbedring i overensstemmelse med korrekt håndværksmæssig udførelse anslås, jf. bilag ..., side 3, ad stk. 10, at udgøre kr. 8.000,00 inkl. moms pr. gennemføring.

Til pkt. 11: Der henvises til pkt. 8.

I den ovenfornævnte skrivelse blev Dansk Boligforsikring orienteret om, at sagen ville blive indbragt for Ankenævnet for Forsikring, såfremt svar ikke var modtaget inden 14 dage.

På denne baggrund skal jeg venligst bede Ankenævnet om forhold for forhold at vurdere berettigelsen af Dansk Boligforsikrings afvisning af at ville dække min klients tab."

Dertil har selskabet i breve af 13/11 2013 og 17/1 2014 til nævnet bl.a. bemærket:

" **2. Dansk Boligforsikring A/S 'opfattelse af sagen.**
Klagen må forstås således, at alle forhold bortset fra pkt. 3, ønskes behandlet af Ankenævnet. De enkelte forhold behandles nedenfor:

1. Fejl på dampspærre
Dansk Boligforsikring A/S har ikke ved besigtigelsen konstateret utætheder i dampspærren, eller skader som følge heraf. 2. bygningstekniske rapport syntes dog at indeholde nye oplysninger om mulige fugtskader, som selskabet har behov for at undersøge nærmere.

Med forbehold for ovenstående, fastholdes at dampspærren er placeret korrekt, og der er ikke er noget lovgivningsmæssigt krav om, at en dampspærre ikke må opsættes før etableringen af skillevægge. Dampspærren skal alene sikre, at varm fugtig luft fra beboelsen ikke trænger ud på den kolde side af isoleringen, således at der kan opstå skadelig kondens i konstruktionerne. Den funktion kan den etablerede dampspærre udmærket opfylde. En dampspærre har ingen funktion i forbindelse med eventuel vandret fugtvandring mellem husets enkelte opvarmede rum.

Dansk Boligforsikring har tilbudt at dække en fugning af dampspærren, hvor der ikke er tilstrækkelig tæthed, i forbindelse med tilslutningen til konstruktionerne (fx kipbjælke). Selskabet har ikke grundlag for at antage, at der er behov for yderligere tætning. Forholdet vil dog blive genbesigtiget, og der vil blive indhentet et alternativt tilbud, vedrørende dette forhold.

2. Manglende afstandsringe

Dansk Boligforsikring har dækket forholdet, og har anmodet om et tilbud. Klager har fremsendt et overslag udarbejdet af en tømrer. Der vil blive indhentet et alternativt tilbud fra en elinstallatør.

4. Bagfald på tagrender
Ifølge den byggetekniske rapport, er det navnlig omkring en hjørnesamling der er et problem med tagrendens fald. Forholdet er dækket, men selskabet har ingen oplysninger som antyder, at det vil være nødvendigt at nedtage samtlige tagrender, jf. tilbud fra ... Der vil blive indhentet et alternativt tilbud.

5. Lægter i skotrender
Forholdet er alene blevet behandlet på baggrund af den af klager fremsendte bygningstekniske rapport. Det vil formentligt være muligt at fugtsikre træet, for et beløb der er under ejerskifteforsikringens bagatelgrænse. Forholdet vil blive besigtiget, og der vil blive udarbejdet et alternativt tilbud.

6. Salpeterudslag på fundament

Salpeterudslaget i sig selv er uden konstruktiv betydning for fundamentet. ... vurderer, at forholdet er opstået pga. fugt fra husets indendørs pool. Selskabet vurderer at der kan være tale om fugtopstigning fra terræn.

Det bemærkes, at tilstandsrapporten indeholder anmærkninger vedrørende risiko for fugtskader, fra den indendørs pool. Der er derfor på policen taget et særligt forbehold vedrørende fugtskader, der udbreder sig fra det indvendige svømmebassin (bilag ...). I det omfang det kan godtgøres, at forholdet skyldes fugt fra svømmebassinet, er det selskabets opfattelse, at forholdet vil være omfattet af den særlige undtagelse.

Der henvises i øvrigt til tilstandsrapportens anmærkninger under pkt. 6.1, 6.3 og 11.5.

7. Manglende udluftning bag beklædningsbrædder

Der er tale om en lodret en-på-to beklædning, opsat på lister, dvs. med lukket hulrum. Denne konstruktion er normalt tilstrækkelig til at hindre skadelig fugt i beklædningstræet. Der henvises til Træ 55, s. 7. Afsnittet 'fugtsikring' fremlægges som **bilag ...** Selskabet har alligevel dækket etableringen af ekstra ventilation, i form af isætning af ventilationsriste i hjørnesamlinger.

Der er ikke konstateret skader på konstruktionen, og det af ... udarbejdede tilbud på en udskiftning af hele facadebeklædning vurderes helt unødvendigt.

8. Revnet og afskallet puds

Det fastholdes at der er tale om forhold der alene har kosmetisk betydning, og som må tilskrives sædvanligt slid og ælde. I øvrigt henvises til bemærkningerne under pkt. 6.

9. Manglende opførelse af undertaget op ad vindskeder

Tilstandsrapporten har følgende anmærkning under pkt. 1.10.

1.10 Undertage/understrygning K3	Ved gavlene er der primært anvendt en anden type undertag, denne er ikke korrekt fastgjort ved vindskederne. Ved teknikrummet sluttet undertaget for tidligt i den ene side, samt mangler fastgørelse herved. Note: Der kan trænge bl.a. fygesne ned i udhænget herved som følge heraf, dette kan opfugtige udhængsdelene.

Forholdet er korrekt beskrevet og har fået karakteren K3. Det fremgår af anmærkningen, at undertaget ikke er korrekt fastgjort ved vindskederne. Klagers advokat argumenterer, at det ikke udtrykkeligt fremgår, at undertaget ikke er tæt ved vindskederne. Synspunktet forekommer noget søgt, navnlig taget i betragtning, at forholdet har fået karakteren K3, og at det udtrykkeligt fremgår, at der er risiko for opfugtning af udhænget.

Det fastholdes at forholdet ikke kan siges at være klart forkert beskrevet, så klager ikke har haft mulighed for at tage forholdet i betragtning forud for købet. Forholdet er derfor undtaget fra dækning, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1.

10. Manglende kondensisolering af ventilationsrør i tagrummet

Der er tale om parallellofter, og som sådan er der ikke noget tagrum. Dansk Boligforsikring A/S har dækket etableringen af en krave ved gennemførelsen i undertaget. Der vil blive indhentet et alternativt tilbud. Kan forholdet udføres for under kr. 5.000, vil forholdet ikke være omfattet af forsikringen jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.4.

11. Utæt sokkelklinke i fuge ved døren til poolrummet

Det fastholdes, at der isoleret set er tale om et bagatelagtigt forhold, som i øvrigt også ses anmærket i tilstandsrapporten under pkt. 6.1. Klager opfordres til at lade punktet udgå af klagen, idet punktet syntes medtaget under pkt. 6.

3. Konklusion

Selskabet fastholder i udgangspunktet afgørelsen af 27. juni 2013, med de bemærkninger som fremgår af ovenstående. Ejendommen vil blive genbesigtiget, og der vil blive indhentet alternative tilbud vedrørende de dækkede forhold.

Når der foreligger yderligere materiale/tilbud, vil jeg vende tilbage i sagen.

... [Brev af 17/1 2014 fra selskabet:]

Dansk Boligforsikring A/S har genbesigtiget klagers ejendom, og der er blevet indhentet alternative tilbud på de af selskabet dækkede forhold. Tilbud/overslag fra ... vedlægges som **bilag ...** For god ordens skyld bemærkes, at tømrermester ... ikke har udarbejdet et egentligt tilbud, da vores kunde allerede har entreret med et andet tømrerfirma. Hvis klager ønsker det, kan han kontakte ... og få tilsendt et tilbud.

På baggrund af besigtigelsen har jeg følgende supplerende bemærkninger til de enkelte forhold:

1. Fejl på dampspærre

Ved besigtigelsen var konstruktionerne lukket til, og der kunne ikke konstateres fugtskader. Væggene i huset er blevet malet, før lofterne er sat op, og det der på et sort hvidt billede kan ligne skimmel, er malerpletter. Jeg vedlægger til illustration et forstørret billede, som **bilag ...**

Der er ikke på baggrund af genbesigtigelsen grundlag for yderligere dækning. De reparationer selskabet har anerkendt at dække, kan iht. bilag ... opgøres til i alt kr. 21.457,50 inkl. moms. Erstatningen er derfor opgjort til dette beløb. Ved udbetaling fradrages selvrisiko iht. policen.

2. Manglende afstandsringe

Der er ikke indhentet særskilt tilbud, men besigtigelseskonsulenten har fra en af de elinstallatører vi samarbejder med, ..., fået oplyst, at afstandsringe kan eftermonteres til en pris på 100 kr. pr. lampested. Dertil kommer kørsel.

Besigtigelseskonsulenten har talt 20 lampesteder, svarende til en samlet udgift på kr. 2.000 ekskl. moms + kørsel. Forholdet overstiger derfor ikke ejerskifteforsikringens bagatelgrænse, og behandles ikke yderligere.

4. Bagfald på tagrender

Besigtigelseskonsulenten oplyser, at tagrenden er lavet med et meget lille fald. Årsagen er, at der kun er et tagnedløb, til tagrenden på husets nordvestside. Af æstetiske årsager har man derfor valgt, at lade tagrenden være næsten vandret. Dette medfører, at der kan stå lidt vand i renden, navnlig i husets indvendige hjørne, hvor der er en lunke. Man kan udmærket

rette rendejernene til, og derved fjerne lunken, men pga. det lille fald, vil der givetvist fortsat kunne stå vand i bunden af renden.

Tagrenden kan udmærket lede regnvandet væk fra taget, og det forhold, at renden er næsten vandret, har ingen praktisk betydning for huset. Der er ikke risiko for at tagrenderne løber over.

Iht. bilag ... kan en opretning af tagrenden i det indvendige hjørne udføres for kr. 1.194 ekskl. moms. Det fastholdes derfor, at forholdet er under ejerskifteforsikringens bagatelgrænse.

5. Lægter i skotrender
Besigtigelseskonsulenten vurderer på baggrund af besigtigelsen, at det vil være nødvendigt at fugtsikre lægterne. Dansk Boligforsikring anerkender derfor dækning iht. bilag ..., med i alt kr. 10.460 inkl. moms. Ved udbetaling fradrages selvrisiko iht. policen.

6. Salpeterudslag på fundament

Ikke yderligere bemærkninger.

7. Manglende udluftning bag beklædningsbrædder

Der er indhentet tilbud iht. selskabets dækningstilsagn. Tilbuddet udgør i alt kr. 8.585 inkl. moms, og erstatningen er derfor opgjort til dette beløb. Der fradrages selvrisiko iht. policen.

8. Revnet og afskallet puds

Ikke yderligere bemærkninger.

9. Manglende opførelse af undertaget op ad vindskeder

Forholdet er anmærket i tilstandsrapporten. Selskabet har ikke yderligere bemærkninger.

10. Manglende kondensisolering af ventilationsrør i tagrummet

Iht. bilag ..., kan udbedringen udføres for kr. 4.605 inkl. moms. Det fastholdes derfor, at forholdet falder under bagatelgrænsen.

11. Utæt sokkelklinke i fuge ved døren til poolrummet

Ikke yderligere bemærkninger."

Klagerens advokat har ved brev af 28/2 2014 fremsendt 2 udtalelser - en fra klagerens bygningssagkyndige og en fra klagerens tømrer.

Nævnet har fået forelagt sagens bilag – herunder fotos. Enkelte af bilagene vil blive gengivet i det følgende:

9. 85.234

Af selskabets taksators rapport af 24/4 2013 fremgår bl.a.:

"

Anmeldt:

- El ikke ført med ned.
- Dampspærre.
- Manglende ventilation af undertag.
- Afslutninger dør/vinduer samt rørgennemføring i undertag.

Tag, er beton falstagsten, undertag Huntonit. Lofter i pool del er træbeton. Rest lofter er profilbrædder.

El:

Der mangler afstandsringe i alle loftudtag.

Dampspærre:

Dampspærre er opsat i hele huset ubrudt. Skillevægge er opsat efter dampspærren er opsat. De steder hvor der er murede facadevægge afslutter dampspærre i hul-mur.

Dampspærre er ikke fuget hvor den afslutter mod limtræ (loft og gavle) foto.275-276-277

De mener at det er en fejl at dampspærre ikke afslutter i hvert rum, specielt i pool og baderum. Foto 271-274. Jeg kan godt se hvad de mener. De mener at fugten fra pool og bade kommer til at trænge i inde i de andre lokaler og står mellem dampspærre og profilbrædder.

Dampen går ikke op i selve spærkonstruktionen, og så længe den er på varme side, er det ikke en dampspærreproblematik. Fugt kan muligvis påvirke lofter i de andre rum, på bagsiden af profilbrædder, men der er ikke noget der tyder på at der er et problem. Der ses ingen skader på dagen.

Udfra bygnings reglement 4.5.4 er det ikke ulovligt at have en hel dampspærre. Men den skal afsluttes tæt/fuges ved loft og ydervægge. Det må jeg tro den er de steder hvor der er lette ydervægge.

Undertag:

Der er ingen kraver rundt om rør som bryder undertaget.
Der er kommet vand ind ved aftræk grundet manglende krave/afslutning.
Der er isoleret helt op til undertaget, huntonit er diffusionsåbent undertag, men DUKO anbefaler at det ventileres.

...

10. 85.234

Afslutninger langs udhæng er nok ikke på den måde som jeg ville vælge at lave dem. Men ser ingen skade samt at vi har tæt tagbelægning. Foto 289-290 TR. K3 på afslutningen (1.10).

Døre/vinduer:
Der er ingen fuge/stopværk langs elementer. Dampspærre skåret ved vinduer.
Man kan se lidt fugt trænge ud under elementer ved pool del. Foto 286

Udbedringsforslag:

Dampspærre: Evt. fuge langs limtræ og langs gavle. Vil ikke gøre noget ved skillevægge, set ud fra bygnings reglement 4.5.4 - kan ikke se problem med afslutning i hulmur.

El: montere afstandsringe.

Tag: Montere afslutninger i forbindelse med rør i undertaget. Man kan også vælge at montere ventiler i undertaget for at tilføre ekstra ventilation (på trods af diffusionsåbenhed).

Dør/vinduer: Dampspærre ikke afsluttet tæt mod vinduer. Det er et sommerhus, så der er ikke noget praktisk problem. Vurderer ikke at der er noget problem med BR 98.

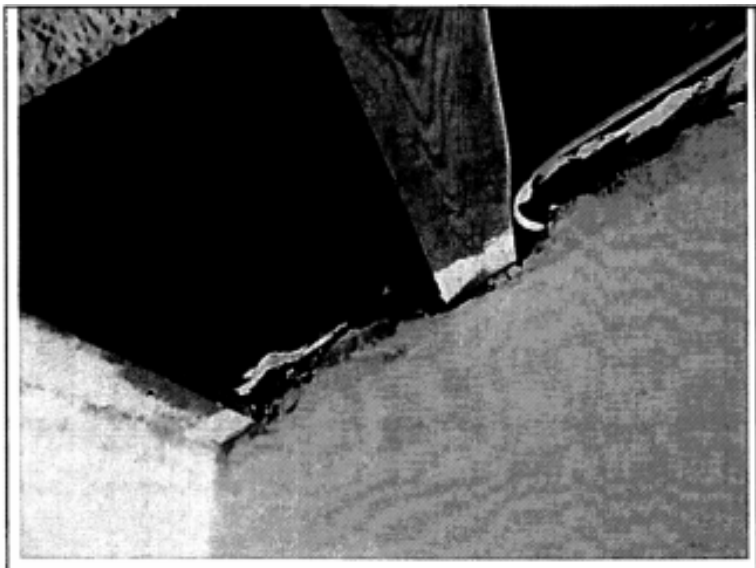
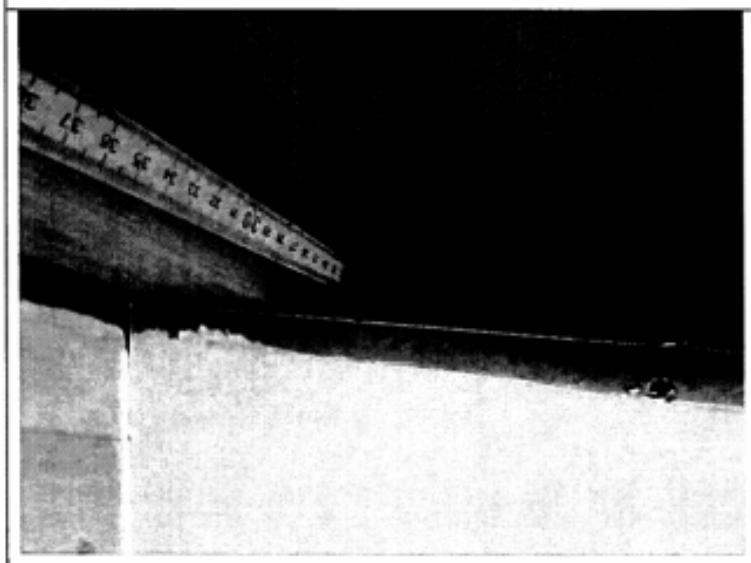
Det kan i det hele taget diskuteres om det er hensigtsmæssigt med dampspærre i et sommerhus. Der hvor den er skal den selvfølgelig være tæt, så der ikke trænger fugt ud i konstruktionerne. Der sker dog ikke noget ved, at fugten trænger ud mellem vinduer og vægelementer.

Samlede omkostninger 30-50.000 hvis man tager det hele med - det er det er dog kun et løst overslag. "

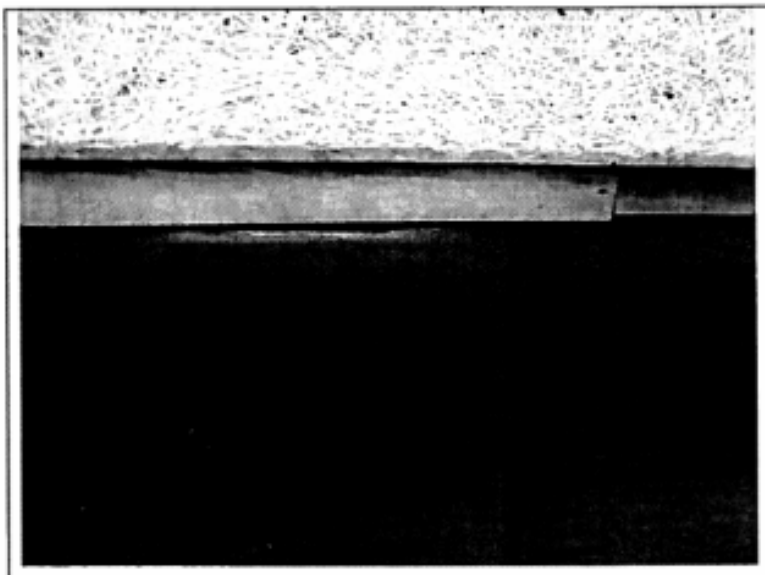
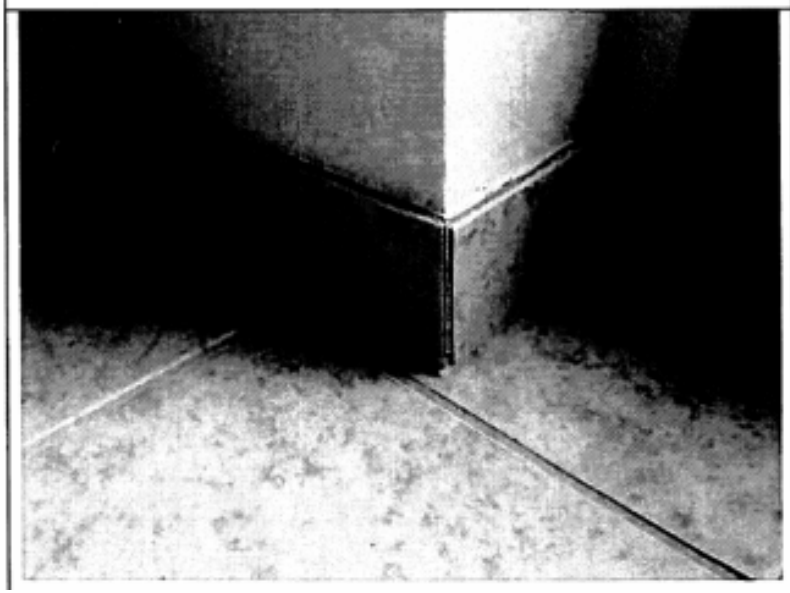
Af rapport fra klagerens bygningssagkyndige vedrørende en besigtigelse den 29/4 2013 fremgår bl.a.:

"

11. 85.234

	Dampspærren er ikke tæt ind mod badeværelset fra poolområdet. Der kan derfor trænge fugt ud i de øvrige rum.
	Dampspærren er ikke tæt ind mod stuen fra poolområdet. Der kan derfor trænge fugt ud i de øvrige rum.

12. 85.234

	Der mangler tapning af dampspærren i poolområdet. Dampspærren er derfor ikke tæt og der trænger fugt ud i tagkonstruktionen.
	Sokkelklinken er utæt i fugen ved døren mod nord i poolområdet.

"

Af selskabets brev af 27/6 2013 til klageren fremgår bl.a.:

"

Ad punkt 3.
De anmeldte nedløbsrør der munder ud direkte på terræn, er ikke ulovlige, og er en almindelig udførelsesmetode i områder hvor der ikke er kloakeret.

Forholdet er ikke omfattet af ejerskifteforsikringen, da dette ligger udenfor bygningen. Der henvises til forsikringsbetingelsernes afsnit 2, punkt 2.2:

Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold som ikke er omfattet af husesynet, for eksempel indretninger udenfor selve bygningen, såsom vandstik, omfangsdræn, faskiner og kloakanlæg. Forhold udenfor bygningerne er ikke omfattet af forsikringen.

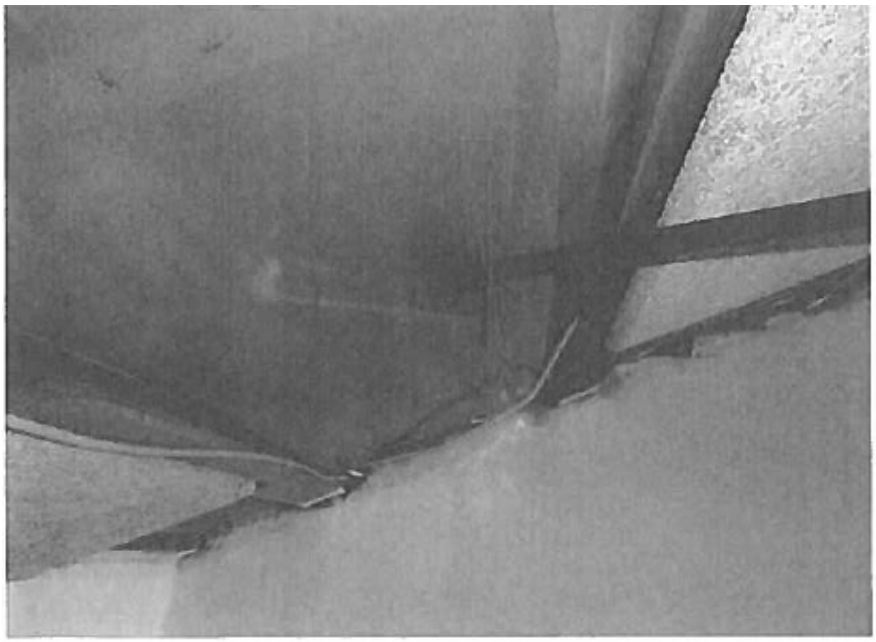
13. 85.234

Dansk Boligforsikring A/S kan på baggrund af ovenstående desværre ikke anerkende det anmeldte forhold som en dækningsberettiget skade, og vi kan derfor ikke tilbyde at dække forholdet under ejerskifteforsikringen.

"

Af rapport fra klagerens bygningssagkyndige vedrørende en besigtigelse den 9/7 2013 fremgår bl.a.:

"



Ad. 1. Fejl på dampspærre.

Der mangler tapening af dampspærren i poolområdet.

De øvrige lofter må formodes at være udført på samme måde.

Opfugtning af tagkonstruktionen kan medføre skimmel-, råd- og svampeangreb i træværket.



Ad. 1. Fejl på dampspærre.

Dampspærren er ikke tæt ved kehlerne, der ses fugtpletter på undersiden af isoleringen og der ses skimmelsvamp på undersiden af keklen .

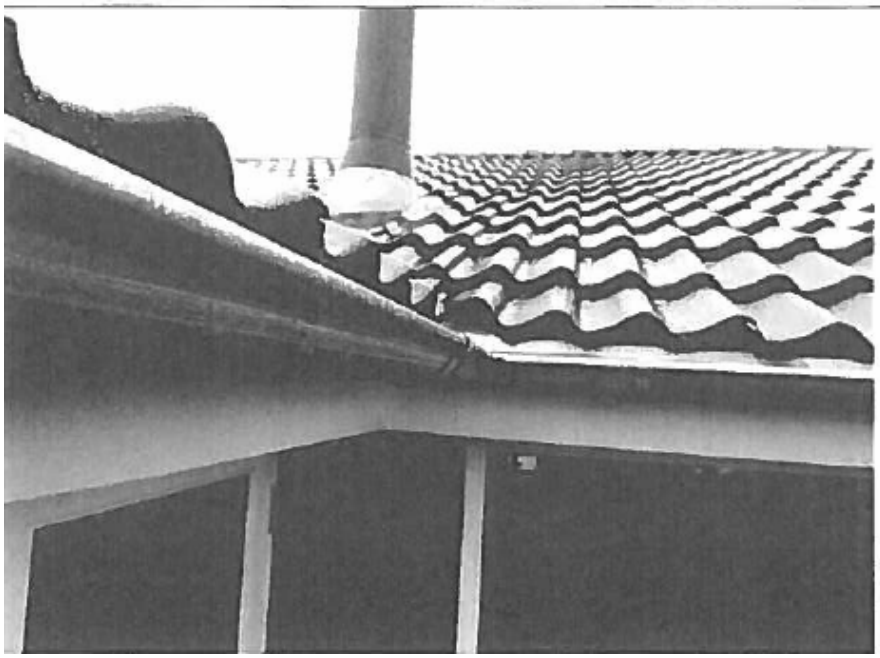
Opfugtning af tagkonstruktionen kan medføre skimmel-, råd- og svampeangreb i træværket.



Ad. 3. Nedløbsrør munder direkte ud på terræn.

Nedløbsrørene munder direkte ud på terræn.

Opfugtning af jorden, fundamenterne og soklen kan medføre skader på fundamenterne og soklen.

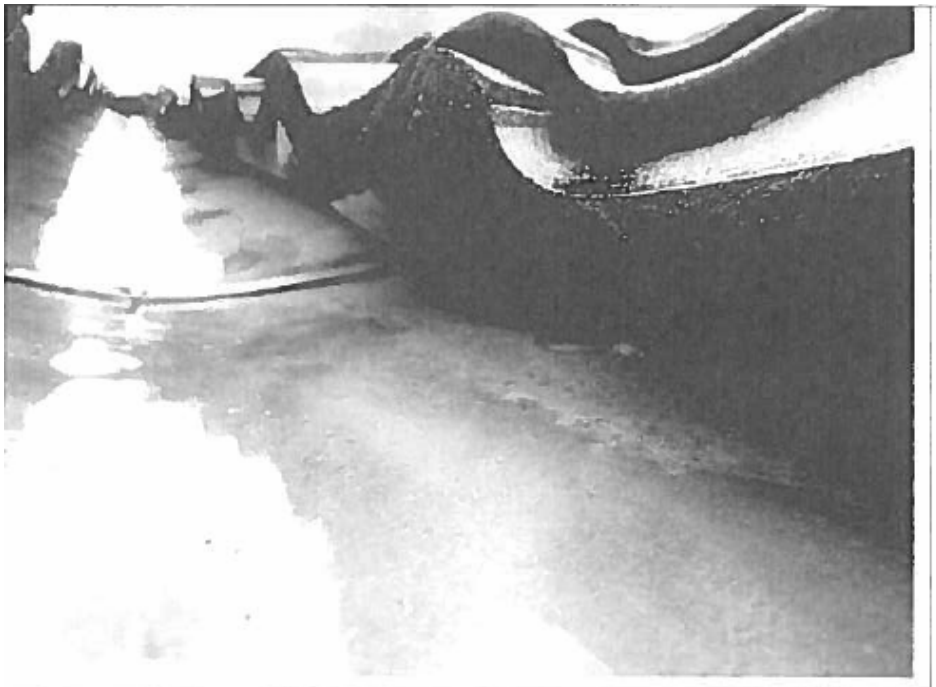


Ad. 4. Bagfald på tagrender.

Tagrenderne har flere steder bagfald og under kehlen mod nordøst hænger hjørne-samlingerne nedad.

Tagrender med bagfald og konstant vandbelastning kan frostsprænges i samlingerne.

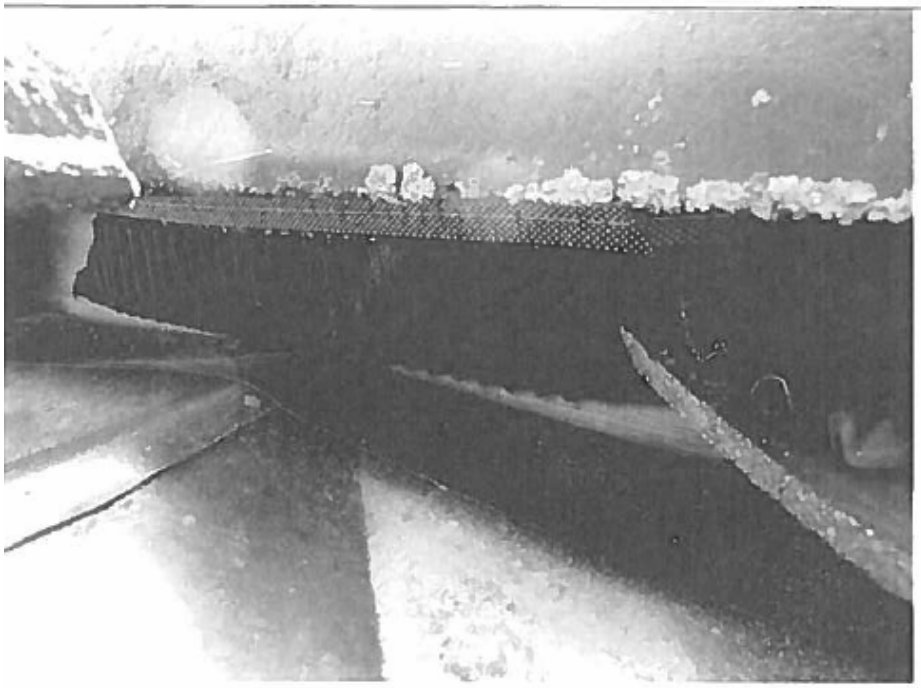
15. 85.234



Ad. 5. Lægter i skotrender er ikke beskyttet mod opfugtning.

Lægterne i skotrenderne er direkte eksponeret for regnvand og ikke beskyttet mod opfugtning jfr. Huntonits anvisniger.

Lægterne har en begrænset levetid.



Ad. 5. Lægter i skotrender er ikke beskyttet mod opfugtning.

Lægterne ved rygningen er ligeledes direkte eksponeret for regnvand og ikke beskyttet mod opfugtning jfr. Huntonits anvisniger.

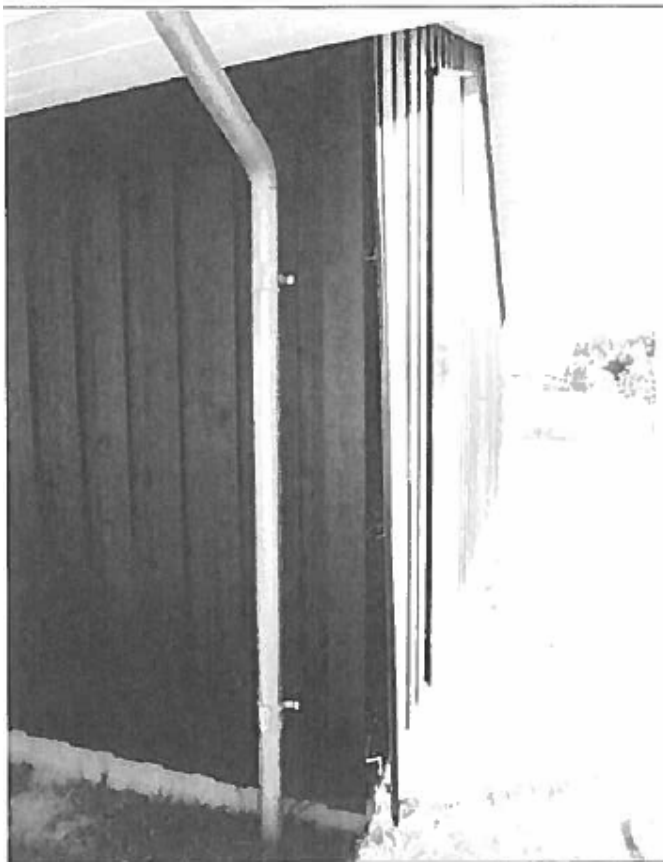
Lægterne har en meget begrænset levetid.



Ad. 6. Salpeterudslag på fundament.

Der er salpeterudslag på fundamenterne omkring poolen mod nord og øst.

Salpeterudslag er udtryk for, at der siver fugt ud gennem soklen med risiko for frostsprængninger.

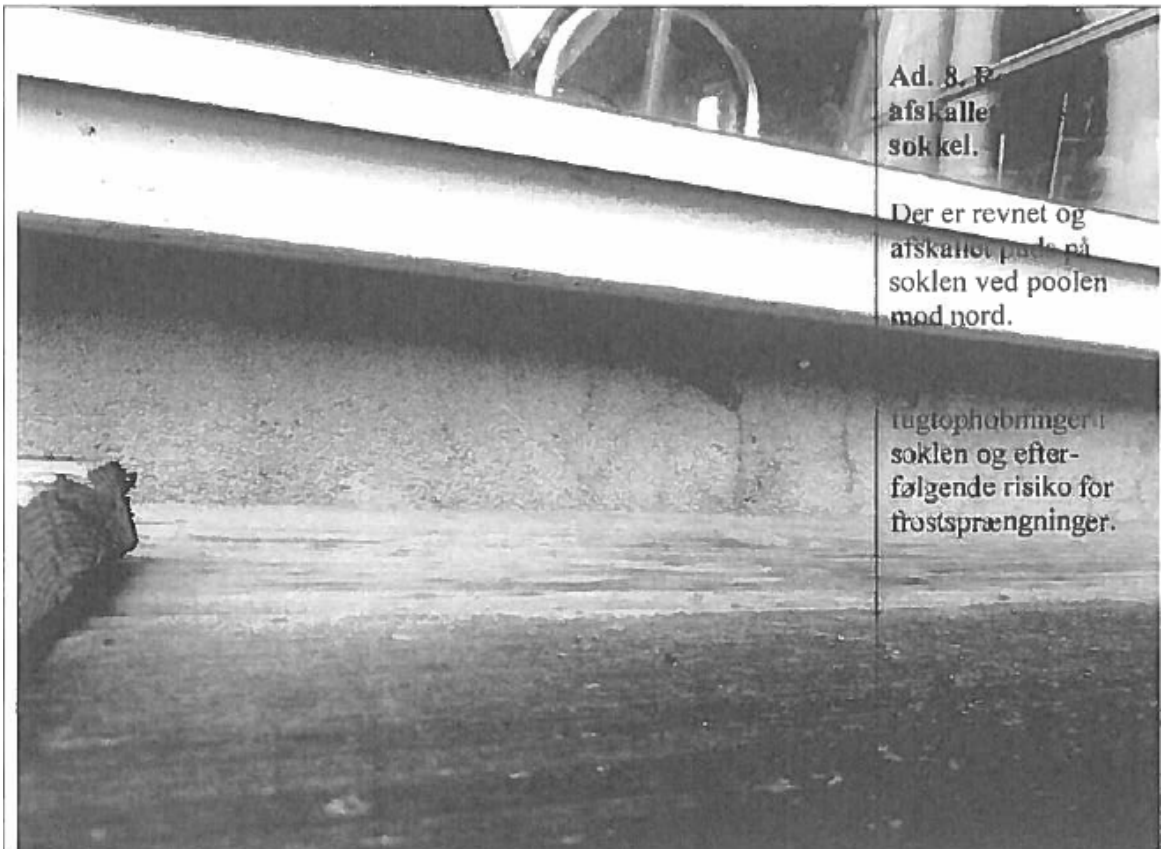


Ad. 7. Manglende udluftning bag beklædningsbrædderne

Bag beklædningsbræd-derne er der ikke udført luftspalte til udluftning af hulrummet bag beklædningsbrædderne.

Den manglende udluftning medfører risiko for fugtophobning i konstruktionen.

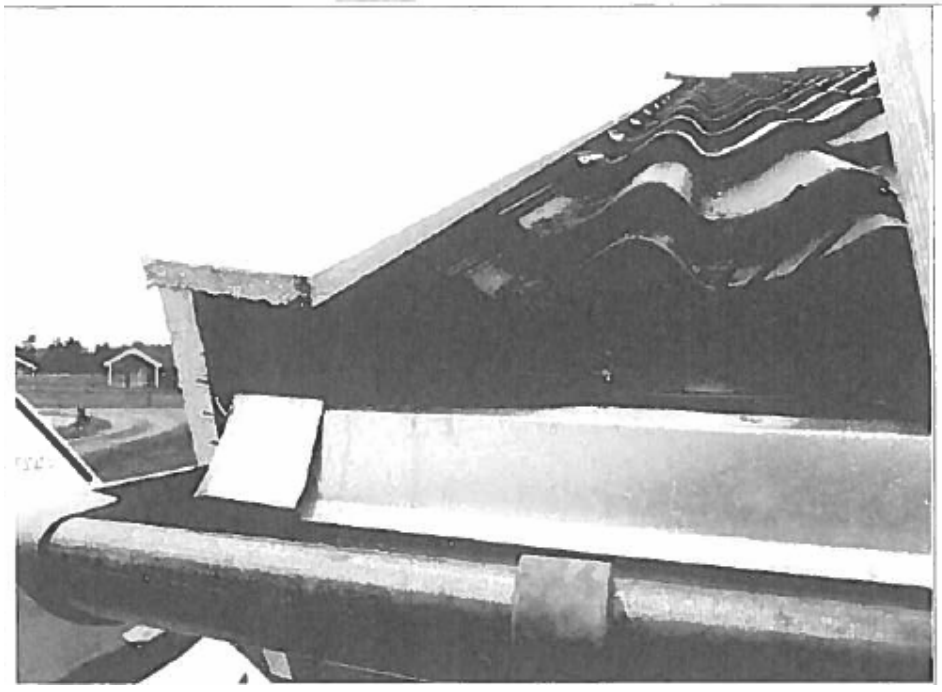
17. 85.234



Ad. 8. R[illegible] afskalle[illegible] sokkel.

Der er revnet og afskallet [illegible] på soklen ved poolen mod nord.

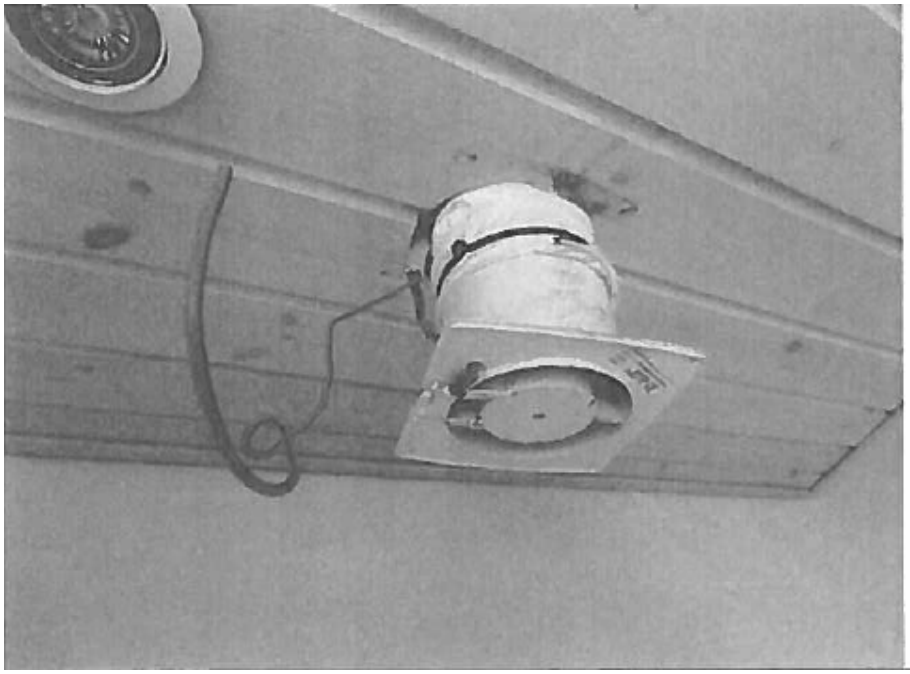
[illegible]tagtophobninger i soklen og efterfølgende risiko for frostsprængninger.



Ad. 9. Undertag ikke ført op ad vindskeder.

Undertaget er ikke ført op ad vindskeden.

Undertaget er ikke tæt for regn- og smeltevand og der kan trænge vand ned i underudhænget med skader på dette til følge.



Ad. 10.
Ventilationsrør er ikke kondensisoleret i tagrum.

Der er fugtskjolde på lofterne ved aftræk fra badeværelserne.

Aftræksrørene er ikke kondensisoleret i tagrummet og der er ikke udført tætte gennemføringer i gennem dampspærren.



Ad. 10.
Ventilationsrør er ikke kondensisoleret i tagrum.

Der er fugtskjolde på lofterne ved aftræk fra badeværelserne.

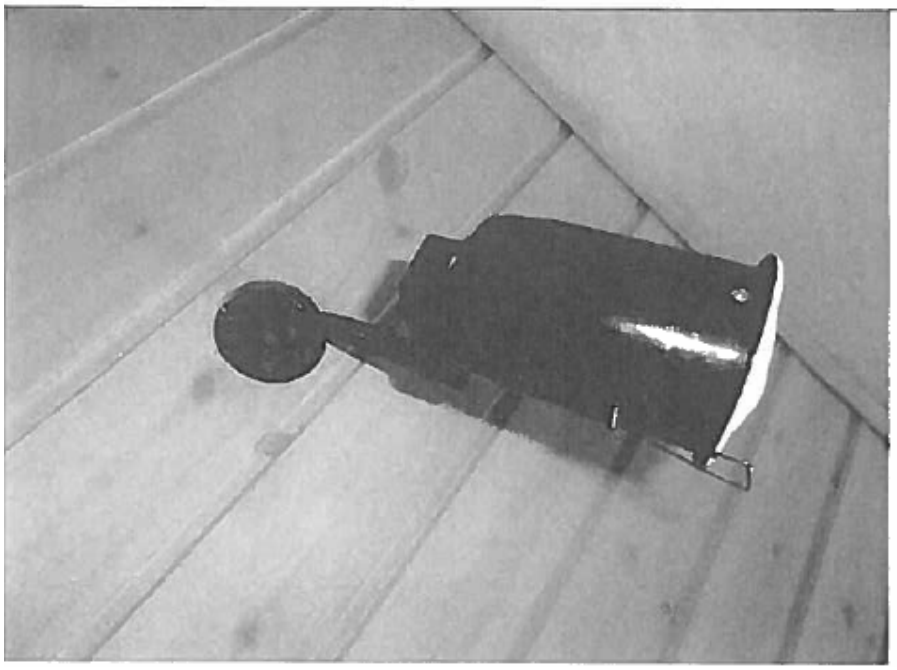
Aftræksrørene er ikke kondensisoleret i tagrummet og der er ikke udført tætte gennemføringer igennem dampspærren og Huntonits kraver er ikke benyttet på undertaget.



Tillæg nr. 1:

Dampspærren i loftet i badeværelset er ikke tæt op mod væggen, den er blot ført ned i hulrummet og ikke tætnet til bagmuren eller ydervæggens dampspærre.

Der kan derfor trænge fugt op i tagkonstruktionen og fugten kan der kondensere.



Tillæg nr. 2

Dampspærren i lofterne er gennembrudt af spots.

Der kan derfor trænge fugt op i tagkonstruktionen og fugten kan der kondensere.

Beskrivelse af skadesomfanget og udbedringsmetoder:

Ad 1. Fejl på dampspærre.

Dampspærren mangler tapening i poolområdet, manglende tætning ved afslutning ved kippen og langs gavlene, manglende tætning ved aftræksrør i baderum og manglende tætning ved spots.

Dampspærren er mangelfuld og utilstrækkelig og der er derfor nærliggende risiko for skader på tagkonstruktionen.

Manglerne er så omfattende, at lofterne skal tages ned for at tætne ved alle utæthederne – især ved tætning ved gavlende kan dette ikke udføres uden at tage alle loftsbrædderne ned.

Ad 3. Nedløbsrør munder direkte ud på terræn.

Regnvand og overfladevand skal ledes bort fra bygningen således at der ikke opstår skader på bygningen.

Opfugtning af soklen, fundamentet og jorden under og omkring fundamentet kan medføre frostspræng af soklen og hævning af huset ved frost under fundamenterne. Fundamentsdybder på 90 cm. er ikke altid frostsikre.

Da der ikke er kloakeret i området skal regnvandet føres bort fra bygningen og til regnvandsfaskiner.

Ad 4. Bagfald på tagrender.

Tagrenderne har flere steder bagfald og under kehlen mod nordøst hænger hjørnesamlingerne nedad.

Tagrender med bagfald og konstant vandbelastning kan frostsprænges i samlingerne.

Rendejernene er alle bukket ens og kan derfor ikke justeres. Rendejernene skal alle bukkes forskellige for at etablere fald på tagrenderne.
De nederste tagsten, undertag, tagfod og tagrender skal afmonteres for at udskifte rendejernene.

Ad 5. Lægter i skotrender er ikke beskyttet mod opfugtning.

Lægterne i skotrenderne er direkte eksponeret for regnvand og ikke beskyttet mod opfugtning jfr. Huntonits anvisniger.

Lægterne har en begrænset levetid.

Lægterne skal beskyttes med en metalkapsel og ved rygningen skal der udføres en specialinddækning til beskyttelse af den øverste lægte.

Ad 6. Salpeterudslag på fundment.

Der er salpeterudslag på fundamenterne omkring poolen mod nord og øst.

Salpeterudslag er udtryk for, at der siver fugt ud gennem soklen med risiko for frostsprængninger.

Fugten antages at stamme fra poolen da gulvet mellem poolen og ydervæggen ikke har fald og der ikke er mulighed for at overløb fra poolen kan løbe tilbage til poolen. Tillige kunne det tyde på, at der ikke er udført vådrumstætning af gulvet. Gulvet skal brydes op, der skal etableres vådrumssikring og fald eller afløb.

Ad 7. Manglende udluftning bag beklædningsbrædder.

Bag beklædningsbrædderne er der ikke udført luftspalte til udluftning af hulrummet bag beklædningsbrædderne.

Den manglende udluftning medfører risiko for fugtophobning i konstruktionen.

De vandrette lister pr. 80 cm. som beklædningen er fastgjort på, umuliggør en udluftning af beklædningen. Beklædningen og de vandrette lister skal derfor tages af og der skal monteres lodrette afstandslister bag de vandrette lister – disse og beklædningsbrædderne monteres igen.

Ad 8. Revnet og afskallet puds på sokkel.

Der er revnet og afskallet puds på soklen ved poolen mod nord.

Skaderne skyldes fugtophobninger i soklen og efterfølgende risiko for frostsprængninger.

Fugten antages at stamme fra poolen da gulvet mellem poolen og vinduespartiet ikke har fald og der ikke er mulighed for at overløb fra poolen kan løbe tilbage til poolen. Tillige kunne det tyde på, at der ikke er udført vådrumstætning af gulvet. Gulvet skal brydes op, der skal etableres vådrumssikring og fald eller afløb.

Ad 9. Undertag ikke ført op ad vindskeder.

Undertaget er ikke ført op ad vindskeden.

Undertaget er ikke tæt for regn- og smeltevand og der kan trænge vand ned i underudhænget med skader på dette til følge. I tilstandsrapporten er der ikke nævnt, at undertaget overhovedet ikke er tæt ved vindskaderne.

Der skal etableres en tætning mellem Huntonitpladerne og vindskederne jfr. Huntonits anvisninger.

Ad 10. Ventilationsrør er ikke kondensisoleret i tagrum.

Der er fugtskjolde på lofterne ved aftræk fra badeværelserne.

Aftræksrørene er ikke kondensisoleret i tagrummet og der er ikke udført tætte gennemføringer igennem dampspærren og Huntonits kraver er ikke benyttet på undertaget.

Der skal udføres kondensisolerede aftræksrør (ikke uisolerede flexslanger) som tætnes ved dampspærregennembrydningen og der anvendes kraver oven på undertaget jfr. Huntonits anvisninger.

Tillæg nr. 1:

Dampspærren i loftet i badeværelset er ikke tæt op mod væggen, den er blot ført ned i hulrummet og ikke tætnet til bagmuren eller ydervæggens dampspærre.

Der kan derfor trænge fugt op i tagkonstruktionen og fugten kan der kondensere.

Dampspærren er i forvejen mangelfuld – se punkt 1.

Tillæg nr. 2

Dampspærren i lofterne er gennembrudt af spots.

Der kan derfor trænge fugt op i tagkonstruktionen og fugten kan der kondensere.

Dampspærren er i forvejen mangelfuld – se punkt 1.

"

Af klagerens tømrermesters prisoverslag fra 26/8 2013 fremgår bl.a.:

"

Ad stk. 1.

For at udbedre dette rent fysisk, skal alle lofter nedtages.
Dette vil medføre total rydning af hus samt total neddækning af gulve.
Dampspærre i alle rum eftergåes og manglende tapning,fugning samt rum afgrænsning af dampspærre udføres.
Nye lofter samt lister indeholdt.
der er ikke afsat til evt. manglende membraner ved loftsudtag samt spot.
Der tages forbehold for evt. uforudset skader.

Ovennævnte forventes udført for kr. incl moms 169.780,00.-

Ad stk. 2.

Gennem gang af loftsudtag for manglende afstandsring.

Ovennævnte forventes udført for kr. incl moms 9500,00.-

Ad stk. 3.

Vil medføre opfugtning samt skader på bygning.
Beløb kan ikke afsættes før omfang af skade kendes.
Dog vil dette beløbe sig væsentligt over 5000.-.

Ad stk. 4.

For korrekt opretning af bagfald. Skal alle tagrender samt nedløb afmonteres.
Alle eks rendejern oprettes korrekt.
Eks. tagrender samt nedløb og tilbehør genmonteres.

Ovennævnte forventes udført for kr. incl. Moms 18.250,00.-

Ad stk. 5.

For udførelse af dette skal eks. skotrende blotlægges.
Konstruktion omforandres.
Ny skotrendeblik samt lægter.
Genmontage af omkring liggende tegl.

Ovennævnte forventes udført for kr. incl. Moms 13.475,00.-
(ovennævnte pris er pr. skotrende)

Ad stk. 6.

se punkt 3.
Dette kan også stamme fra manglende vådrums membran i pool område
Kan ikke prissættes for fejlen er lokaliseret.
Dette vil uden tvivl beløbe sig væsentligt over 5000.-

Ad stk. 7.

løsning kan ikke udføres, da der ligger vandrette lægter pr 80 cm.
Den korrekte løsning er. Total af montering af beklædning.
Delvis nedtagning af underbeklædning.
Udførelse af musebånd. Montering af lister for korrekt ventilation.
Montering af ny 1 på 2 beklædning incl 2 gange maling.
Genmontering af underbeklædning.

Ovennævnte forventes udført for kr. incl. Moms 298.300,00.-

Ad stk. 8.

Se stk. 3
Omfang kendes endnu ikke.

Ad stk. 9.

Dette er en generel fejl. Langt mere omfattende end beskrevet i tilstandsrapporten.

Ovennævnte forventes udført for kr. incl moms 12.800,00.- pr vindskede

Ad stk. 10.

Eks. ventilation adskilles.
Nyt isoleret rør samt korrekt gennem føring i undertag incl. Plade fast gjort samt korrekt tætnet mod undertag.
Ny ventilator (gamle ødelagt af kondens)
Korrekt gennemføring ved dampspærre samt tætning omkring denne.

Ovennævnte forventes udført for kr. incl moms 8000,00.- pr gennemføring. "

24. 85.234

Af den af selskabet fremlagte "Træ 55", fremgår bl.a., at der ved lodret beklædning opsat på vandrette bærelægter, skal være mindst 12 mm frit hulrum bag bærelægterne for at sikre ventilation bag beklædningen.

Af policen fremgår bl.a.:

"

Særlig undtagelse:	Forsikringen dækker ikke fugtskader, herunder råd- og svampeskader, som konstateres ved eller udbreder sig fra ejendommens indvendige svømmebassin.

"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"2.1
Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre andet fremgår af policen.

Forhold der knytter sig til dækningen i pkt. 3.1, og 3.2 er dog ikke omfattet af forsikringen, hvis det af tilstandsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige og forhold, der knytter sig til dækningen i pkt. 3.3. er ikke omfattet af forsikringen, hvis det af el-installationsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den sagkyndige, der har undersøgt el-installationerne.

Hvidevarer omfattes af forsikringen, såfremt de udgør en del af bygningen.

2.2
Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold som ikke er omfattet af huseftersynet, for eksempel indretninger udenfor selve bygningen, såsom vandstik, omfangsdræn, faskiner og kloakanlæg. Forhold udenfor bygningerne er ikke omfattet af forsikringen.

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
Forsikringen dækker:

- udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament)

- lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses- / opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

3.3
Forsikringen dækker:

- udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger.
- lovliggørelse af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses- / opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

3.4
Forhold under 5000 kr. er ikke omfattet af forsikringen og kan ikke anmeldes.

3.5
Dækningen er betinget af:

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

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1
Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet .

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen."

26. 85.234

Nævnet udtaler:

Punkt 1: Fejl på dampspærre

Det er oplyst, at der ikke er etableret dampspærre ved skillevægge for at hindre fugt i at vandre fra poolområdet til den resterende del af sommerhuset. Ifølge selskabet er der ikke regler, der påbyder fugtspærre her. Der er endvidere ikke oplysninger om, at forholdet har medført skader på den forsikrede ejendom. Nævnet finder efter en gennemgang af sagen, at klageren ikke har bevist, at dette forhold er at anse som en aktuel skade i ejerskifteforsikringens forstand eller et fysisk forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist forholdet som dækningsberettigende.

For så vidt angår de øvrige anmeldte mangler vedrørende utætheder mv. ved dampspærren, har selskabet tilbudt at dække udgifterne til tætning af dampspærren, hvor der ikke er tilstrækkelig tæthed i forbindelse med tilslutningen til konstruktionen. Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort, at de af selskabet foreslåede udbedringsforslag ikke er tilstrækkelige til udbedring af de anmeldte forhold. Nævnet kan derfor ikke på det foreliggende grundlag pålægge selskabet at yde yderligere forsikringsdækning.

Punkt 2: Manglende afstandsringe på alle loftudtag, 4: Bagfald på tagrender, og 10: Manglende kondensisolering af ventilationsrør i tagrummet

Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort, at de af selskabet foreslåede udbedringsforslag ikke er tilstrækkelige til udbedring af de anmeldte skader, og nævnet kan derfor ikke på det foreliggende grundlag pålægge selskabet yde forsikringsdækning.

Punkt 3: Nedløbsrør med direkte udmunding på terræn

Forholdet ses at vedrøre et krav om, at afløbet fra taget skal føres til en faskine. Faskiner må anses som installationer uden for bygningen, som efter praksis ikke er omfattet af huseftersynet. Da forsikringen ikke omfatter forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, kan nævnet herefter ikke kritisere selskabets afslag på forsikringsdækning.

Punkt 5: Manglende beskyttelse mod fugtopsugning i lægterne i skotrender

Selskabet har oplyst, at der mangler fugtsikring af lægter i skotrender. Klagerens advokat har oplyst, at udbedringsomkostningerne udgør 13.475 kr. pr. skotrende. Selskabet har anerkendt forholdet som dækningsberettigende, og har vurderet at udbedringsomkostningen for lægterne udgør 10.460 kr. idet det ifølge selskabet er muligt at fugtsikre lægterne. Således som sagen foreligger oplyst finder nævnet, at det ikke er bevist, at der er grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere.

Punkt 6: Salpeterudslag på fundament

Med hensyn til det anmeldte forhold om salpeterudtræk på soklen har klagerens advokat oplyst, at dette skyldes, at gulvet mellem poolen og vinduerne ikke har fald mod poolen, og at skaderne kan være opstået som følge af, at der muligvis mangler en vådrumsmembran i poolområdet. Nævnet bemærker, at det fremgår af tilstandsrapportens punkt 11.5, at der ikke affugtes tilstrækkeligt, og at der står vand i vinduerne i poolområdet. Endvidere er der i policen indsat en klausul, hvorefter forsikringen ikke dækker fugtskader som konstateres ved eller udbreder sig fra ejendommens indvendige svømmebassin.

På det foreliggende grundlag finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold vedrørende salpeterudtræk på soklen udgør et dækningsberettigende forhold i sig selv, eller at det er en følge af andre dækningsberettigende forhold. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning.

Punkt 7: Manglende udluftning bag beklædningsbrædder

Selskabet har anerkendt at ville dække udgifter til etablering af ventilationsriste i hjørnesamlinger. Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort, at det af selskabet foreslåede udbedringsforslag ikke er tilstrækkeligt til udbedring af det anmeldte forhold, og nævnet kan derfor ikke på det foreliggende grundlag pålægge selskabet at yde yderligere forsikringsdækning.

Punkt 8: Revnet og afskallet puds på sokkel

For så vidt angår det anmeldte forhold om revner i soklen, bemærker nævnet, at det fremgår af tilstandsrapporten, at der er flere svindrevner i soklerne, og at der ved et hushjørne er slået puds af. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold om revnerne i soklen går ud over, hvad han måtte kunne forvente på baggrund af det oplyste om anmærkningerne i tilstandsrapporten. Nævnet finder således ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for dette forhold.

Nævnet finder endvidere, at det ikke er bevist, at forholdet er en følge af et andet dækningsberettigende forhold. Nævnet har derfor ikke mulighed for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning på dette grundlag.

Punkt 9: Manglende opførelse af undertaget op af vindskeder

Henset til oplysningerne i tilstandsrapportens pkt. 1.10 vedrørende manglende fastgørelse af undertaget ved vindskederne finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold vedrørende undertaget udgør et dækningsberettigende forhold, jf. forsikringsbetingelsernes 4.1. Nævnet finder herefter, at der ikke er anledning til at kritisere selskabets afgørelse.

Punkt 11: Utæt sokkelklinke i fuge ved døren til poolområdet

Det fremgår af tilstandsrapportens pkt. 6.1., at der er skader på nogle klinker ved poolhjørnet mod døren til badeværelset, omkring afløbet samt på en enkelt ved terrassedøren. På det foreliggende grundlag finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forholdet går ud over, hvad klageren måtte kunne forvente på baggrund af det oplyste om anmærkningerne i tilstandsrapporten. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning herfor.

Nævnet finder endvidere, at det ikke er bevist, at forholdet er en følge af et andet dækningsberettigende forhold. Nævnet har derfor ikke mulighed for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning på dette grundlag.

29. 85.234

Herefter

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen