Ankenævnet for Forsikring

Den 3. november 2014 blev i sag nr. 85541:

xxxxxx xxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

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 Gjensidige Forsikring. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et forhold vedrørende opstigende grundfugt gennem terrændæk.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at terrændækkets konstruktion ikke afviger fra tilsvarende huses terrændæk af samme alder, og at fugtforekomsten ikke afviger fra, hvad der ses i tilsvarende huse med terrændækskonstruktion fra perioden.

Den forsikrede ejendom er opført i 1969. Klager overtog ejendommen den 1/7 2011 på baggrund af en tilstandsrapport af 11/10 2010. Tilstandsrapporten indeholder bl.a. følgende oplysninger:

Bemærkninger

	Ja	Nej	Bygning
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? *Vægge og gulve bag møbler og tæpper i stue og værelser er ikke besigtiget.*	☒	☐	A

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:		Karakter:	Registrering og note:
A	**Beboelse**		
	3. Yder- og indervægge		
	3.1 Facader/gavle	K1	Gl. sætningsrevner i østvendt gavl og sydvendt facade. Note: Vurderes uden betydning for bygningens stabilitet.

6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.1 Gulvkonstruktioner	K1	Gulve knirker og fjedrer ved personbelastning i stue og værelser. Note: Knirkende gulve kan skyldes svind i gulvstrøers opklodsning eller forkert fastgørelse af spånplader og vurderes uden betydning for gulvets bæreevne.

Klageren anmeldte den 5/12 2011, at der gradvist var opstået skimmel nederst på væggene i hjørner ved gulvet i stue og soveværelse.

Klageren har i klageskemaet af 17/12 2013 bl.a. anført:

> **"Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> Vi ønsker at de betaler for udbedring af fejlkonstrueret terrændæk m.m. således at fugten fra undergrunden ikke trænger op i vores vægge og forårsager så høj fugt inde i huset, at vi ikke kan udlufte det tilstrækkeligt til at der ikke opstår skimmel."

Selskabet har i brev af 14/2 2014 til nævnet bl.a. anført følgende:

> "Der har været nævnt 3 årsager til fugt ved hushjørner i stue og værelser og langs fodpaneler: 1) Fugtindtrængning gennem revner i gasbetonen, 2) Kondens pga. kuldebro (massiv ydermur) og 3) Opstigende grundfugt fra terrændæk.
>
> Ad 1) Fugtindtrængning gennem revner i gasbetonen
>
> Vi har anerkendt at dække udbedring af revner, der kan være årsag til indtrængning af fugt jf. vores bygningskonsulents mail af 6. februar 2012. Forsikringstager er ikke vendt tilbage for at drøfte en kontanterstatning som foreslået af vores bygningskonsulent.
> Forsikringstager må gerne indsende et tilbud på udbedring af revner for godkendelse.
>
> Ad 2) Kondens pga. kuldebroer
>
> Huset er opført med gasbetonblokke som ydervægge og betonfundament uden kuldebrosisolering. Dette var gængs byggeskik, da huset blev opført i 1969.
>
> Når den varme indeluft møder de kolde ydervægge, fortættes vanddampen og danner kondensfugt, som giver grobund for skimmelvækst.
>
> Dette udgør ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, idet kuldebroerne med skimmelvækst skyldes den oprindelige og gængse konstruktion. Huset afviger ikke fra tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.
>
> Vi henviser til vedlagte ankenævnskendelse 71.619.
>
> Ad 3) Opstigende grundfugt fra terrændæk
>
> Ejerskifteforsikringen dækker ikke ulovligheder efter byggelov/bygningsreglement. Dækning skal bedømmes efter skadebegrebet.

BR 66 har i pkt. 5.6.5 om Gulvkonstruktioner direkte på terræn følgende bestemmelse i stk. 2: 'Under gulvkonstruktionen udlægges et mindst 15 cm tykt kapillarbrydende drænlag bestående af et ikke-fugtsugende uorganisk materiale.'

Forsikringstagers rådgiver mener, at sandlag i en terrændækskonstruktion i et hus fra 1969 er en fejl, fordi der skulle være brugt grovere materiale. Men i en anden ejerskiftesag om et hus med sandlag opført under BR 66 har en anden rådgiver, …, som tidligere har været afdelingsleder på Teknologisk Institut, udtalt: 'Det er undertegnedes vurdering, at sandfyld, som anvendt i den konkrete sag på tidspunktet for ejendommens opførelse blev opfattet som værende et ikke-sugende kapillarbrydende drænlag.'

Byggeteknik har udviklet sig gennem tiderne, efterhånden som erfaringerne kom, og hvad der er indlysende i dag, har ikke altid været det i fortiden.

Med hensyn til terrændækskonstruktion var det i BR 66, at der blev stillet krav om kapillarbrydende drænlag. I BR 72 blev der stillet krav om et kapillarbrydende lag, og det var først i BR 77, at der blev stillet krav til mindste kornstørrelse i det kapillarbrydende lag. Så frem til 1977 har huse ikke været bygget, således at opstigende grundfugt effektivt blev forhindret.

Vi mener ikke, at terrændækket i dette hus afviger fra tilsvarende huses terrændækskonstruktion af samme alder, idet materiale anvendt i 1969 til det kapillarbrydende lag ikke effektivt forhindrede opstigende grundfugt. Der er konstateret fugtspærre mellem fundament og ydervæg, men en fugtspærre vil med tiden miste sin fugtstandsende virkning pga. ælde. Det er nu 44 år siden, at huset blev bygget.

Hvis fugt og deraf følgende skimmelvækst i hushjørner og nederst på vægge skyldes opstigende grundfugt, afviger fugtforekomsten ikke fra, hvad der ses i tilsvarende huse med terrændækskonstruktion fra perioden.

Terrændækkets opbygning og opstigende grundfugt udgør dermed ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Etablering af omfangsdræn dækkes ikke af ejerskifteforsikringen, jf. betingelsernes pkt. 13."

I brev af 27/2 2014 fra klagerens rådgiver (ingeniør) til nævnet hedder det bl.a.:

"Kommentar til Gjensidige Forsikrings skrivelse af 14. februar 2014, omhandlende fugtrapporter.
…
Af fugtrapporten, af d. 30.10.2013, … under punktet 'soveværelse' fremgår det, at fugtteknikeren fra … har undersøgt betonpladen i husets terrændæk:
'Måling af klaplaget viste værdier op til 75, jfr. … som har målt fugtighed med en Gann måler'.

Jfr. besigtigelse, byggeskik på opførelsestidspunktet samt faglitteraturen, skønner [vi] rådensiteten for terrændækkets betondækket til at være mere end 600 kg/m3.

Jævnfør faglitteraturen, samt side 26 i brugsvejledningen til Gann-måleren som er anvendt, er terrændækkets betonplade våd når målingen viser 75 som i dette tilfælde.

[Vi] stiller som certificeret rådgivningsvirksomhed meget store spørgsmålstegn ved, hvorvidt betragtningerne i punktet konklusion/løsningsforslag kan være troværdige, idet konklusionen og målingerne ikke stemmer overens!

Det indskærpes, at fugtteknikeren på trods af at have fundet en direkte våd betonplade i terrændækket, ikke behandler den opstigende grundfugt videre i sin rapport.

Med ovenstående in mente er udtalelsen i punktet konklusion/løsningsforslag ikke bevist endsige relevant og [vi] anbefaler på det kraftigste, at der ses bort fra punktet. I stedet henvises til vores konklusion og opfølgning i rapport nr. …

Henvisning til ankenævnskendelse 71619

…
Kendelse nr. 71619 omhandler et hus, hvor der ikke forekommer fugt i hverken ydervægge og heller ikke opstigende grundfugt, jf. følgende citat fra kendelse nr. 71619 side 3 øverst:

'Fugtindhold i ydervægge, der overalt er af massivt gasbeton, er normalt på både indvendig og udvendig side, dvs. at der ikke forekommer opstigende grundfugt eller indtrængninger af nedbør gennem små revner i facader'.

Jævnfør ovenstående citat, fra kendelse nr. 71619, drejer kendelsen sig om et ikke sammenligneligt hus. Eftersom der i [klagerens hus] er konstateret fugt i ydervæggene (pga. bl.a. revner) samt opstigende grundfugt i terrændækket, jf. de 2 fremlagte rapporter fra … fra henholdsvis 30.10.2013 … og 3.02.2012.

Endvidere er der revner i facaderne på [klagers hus] (som jfr. Gjensidiges eget udsagn, i skrivelse af 14. februar 2014, dækkes af ejerskifteforsikringen) - hvad de dækker og med hvor stort beløb, er ikke oplyst.

Med ovenstående in mente er kendelse nr. 71619 ikke relevant og [vi] anbefaler på det kraftigste at ankenævnet ser bort fra kendelse 71619.

Henvisning til ankenævnskendelse med udtalelse fra [selskabets rådgiver i en anden sag]

… udtaler sig, i forhold til sin egen personlige vurdering. Opmærksomheden henledes på at …'s personlige vurdering ikke er et bevis i sig selv — og det indskærpes at … ikke kan dokumentere endsige bevise sin påstand, der henvises også kun til **en** konkret sag som ikke er direkte sammenlignelig med vores sag.

[Vi] har ved tidligere henvisning til faglitteraturen, i allerede tilsendte rapporter fra [os], allerede bevist og dokumenteret at …'s udtalelse ikke kan være troværdig.

Det indskærpes endvidere at … udtaler sig omkring en helt specifik gulvkonstruktion, som ikke er sammenlignelig med gulvkonstruktionen i [klagers hus], idet … udtaler sig om en konstruktion der er opbygget som følgende:

Lag 1: Sand
Lag 2: Beton
Lag 3: Hård (ikke fugtsugende) isolering
Lag 4: Beton

Konstruktionen på [klagerens adresse] er som følgende, som nævnt i vores rapport nr. …

Lag 1: Sand
Lag 2: Beton
Lag 3: Træstrøer med blød (fugtsugende) isolering
Lag 4: Trægulv

Den aktuelle konstruktion er dokumenteret af [vores firma], som er certificeret af Energistyrelsen.

Med ovenstående in mente er …'s udtalelse ikke bevist endsige relevant, og [vi] anbefaler på det kraftigste, at der ses bort fra Gjensidiges henvisning til denne sag."

Selskabet har i brev af 11/3 2014 til nævnet bl.a. anført følgende:

"Fugtrapport af 30.10.2013
Ved fugtteknikerens besigtigelse var gulv i soveværelse fjernet. Der blev målet værdier op til 75 enheder (digits) med Gann fugtmåler. Ifølge rapporten … vil der på en tør betonkonstruktion normalt blive registreret mellem 35-65 enheder. Ifølge inddelingsskemaet … ligger 75 digtis i området 'halv tørt'.

Ankenævnskendelse 71.619
Kendelsen er i vores brev af 14. februar 2014 citeret i det afsnit, der omhandler 'Kondens pga. kuldebroer'.
Som vi skriver, er der nævnt 3 årsager til fugt ved hushjørner i stue og værelser og langs fodpaneler, og vi har behandlet de 3 årsager hver for sig.

…'s udtalelse
…
Gulvopbygningerne er sammenlignelige, idet begge huse er opført under BR66, og der er i begge huse anvendt sand under betonklaplaget som kapillarbrydende lag.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke ulovligheder, så egentlig har det ikke den store betydning, at teknikere måtte være uenige om, hvordan kravet i BR 66 om 'et mindst 15 cm tykt kapillarbrydende drænlag bestående af et ikke-fugtsugende uorganisk materiale' skal forstås.

Mere relevant er, at det var først ved BR 77, at der blev stillet krav til mindste kornstørrelse i det kapillarbrydende lag, så frem til 1977 har huse ikke være bygget, således at opstigende grundfugt effektivt blev forhindret.

Derfor mener vi ikke, at det er en skade, at der kan være opstigende grundfugt i et hus opført i 1969."

Hertil har klagerens rådgiver (ingeniør) i brev af 25/3 2014 til nævnet bl.a. bemærket:

"Fugtrapporten af 30.10.2013:
Rapporten … forholder sig ikke til en betonkonstruktion med korrekt densitet, og den forholder sig ikke til det anvendte måleinstrument. Side … er heller ikke en del af faglitteraturen endsige det tekniske fælleseje.
[Firmaet] ses ikke certificeret til at udtale sig om emnet.
Med ovenstående in mente er betragtningerne/udtalelserne … i rapporten ikke bevist endsige relevant."

I brev af 7/5 2014 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

> ”Med hensyn til …'s fugtrapport har fugtteknisk konsulent … oplyst, at hans vurdering er baseret på terrændækkets opbygning sammenholdt med hvad der var almindelig byggeskik i 1969. Han har mange års erfaring med fugttekniske undersøgelser, og … Fugtteknik benyttes til sådanne undersøgelser af både arkitekter og ingeniører.”

I fugtrapport af 3/2 2012, som er indhentet af selskabet, hedder det bl.a.:

> ”Omfang/Årsag:
> Efter der er konstateret udtræk på væv i hjørne forneden ved ydermur, både i soveværelse og stue blev der foretaget fugtundersøgelse af huset. Det drejer sig om et hus, hvor ydermurene består af en såkaldt helstens gasbetonvæg uden hulmur. Gulvene er parketgulv i stue og værelser.
>
> Stue:
> Her viste målingerne af væg Gann værdier >120 ved gulv og ca. 20 cm op fra gulv. Tramix målingerne af gulv her viste >18%. Det kan oplyses at gulv i stue knirker meget, som om gulv er fugtbelastet.
>
> Soveværelse:
> I hjørne ved ydermur var væv fjernet og i dette område var der Gann værdier >105. Der blev konstateret udtræk på bagsiden af væv. Ved gulv i hjørnet er der behandlet med en form for. stop, inden væv er opsat. I parketgulvet viste målingen Tramix værdier >18%, stigende til >20% ved hjørne.
>
> Konklusion/Løsningsforslag:
> Ud fra ovennævnte målinger og observationer er det vores overbevisning at der er tale om en kombination af indtrængende fugt gennem gasbetonen og en dårlig isolering. I områderne, hvor der er problemer, er der begyndende revnedannelser i udvendig maling og fuger og udvendig ved soveværelset er der direkte hul bag udvendig stikkontakt. Det er vores overbevisning at der tidligere har været fugt problemer, men ved salg har huset fået et løft både udvendig og indvendig og i soveværelse er der foretaget et fugtstop og endvidere er der to lag væv monteret på væggene. Med hensyn til fugten i gulvene kan dette også skyldes et dårligt isoleret betonlag, da værdierne var højere ved ydervæggene i huset. Endvidere fik vi oplyst at der er vand i vinduerne trods en god udluftning.
> En løsning på problemerne kan være med en udvendig isolering af væggene med batts og netpuds.”

Af tilsynsrapport af 24/5 2013, som er udarbejdet af klagerens rådgivende ingeniør, fremgår bl.a. følgende:

> **”Resume:**
> Ejendommen er indvendigt angrebet af skimmelsvamp flere steder.
> De steder der er angreb af skimmelsvampe var, ved tilsynet, registreret følgende steder:
>
> 1. Indvendigt hjørne på ydervæggen ved gulvet, ved vestvendt gavl og sydvendt facade
> 2. Langs gulv i værelser ved sydvendt facadebagvæg
> 3. Langs gulv i værelse ved vestvendt gavl
> 4. Indvendigt hjørne ved gulvet, ved østvendt gavl og nordvendt facade
> 5. Indvendigt hjørne ved gulvet, ved østvendt gavl og sydvendt facade

…
Tilsynet finder at angrebet af skimmelsvamp er en indikator for opfugtning.

Tilsynet finder at angrebet af skimmelsvamp blandt andet er en konsekvens af at huset er for dårligt ventileret, idet den tidligere ejer har udskiftet de gamle vinduer, uden at sørge for at der er tilstrækkelige ventilationsåbninger i de nye vinduer.
…
Tilsynet observerede:
Fejl ved terrændækkets konstruktion.

Det konstateres, ved destruktiv undersøgelse af terrændæk og gulvkonstruktion, at terrændækket er opbygget på følgende måde:

Sandpude
Betonplade
Gulvstrøer
Isolering
Trægulv

Der er ikke nogen kuldebroafbrydelse mellem betonpladen og undergrunden.
Der er ikke nogen kuldebroafbrydelse mellem betonpladen og ydervægge.
Der er ikke nogen kuldebroafbrydelse mellem betonpladen og indervægge.

Der findes således ikke et kapillarbrydende lag.
Tilsynet registrerer ikke et omfangsdræn.
Når der ikke er et kapillarbrydende lag vil der være opstigende grundfugt.

Det konstateres ved destruktiv undersøgelse af ydervæg i værelset længst mod vest, at der er stor skimmelvækst ikke kun i tapetet, men også i de bagvedliggende konstruktioner.

Ved destruktivt indgreb er det undersøgt, hvorvidt der er fugtspærre mellem ydervæg og randfundament. Tilsynet finder at der er fugtspærre.

Note: Huset er opført efter bygningsreglement 1966. Opmærksomheden henledes på følgende interessante uddrag:

Bygningsreglement for købstæderne og landet, 1966 side 57, kapitel 5.6.5. Gulvkonstruktioner direkte på terræn, stk 2:
'Under gulvkonstruktionen udlægges et mindst 15 cm tykt kapillarbrydende drænlag...'

Bygningsreglement for købstæderne og landet, 1966 side 79ff., kapitel 8.1. Varmeisolering, almene krav stk. 2:
'Bygningsdele der skal varmeisoleres i henhold til kravene i det følgende må kun indeholde kuldebroer i uvæsentligt omfang og skal udføre på en sådan måde, at varmetabet ikke forøges væsentligt som følge af blæst og fugt'.

Bygningsreglement for købstæderne og landet, 1966 side 77, kapitel 7. Fugtisolering, stk. 1:
'Bygninger skal beskyttes mod fugtighed fra grunden'.

Kapitel 7 Fugtisolering, stk. 10:
'Alle konstruktioner skal udføres på en sådan måde, at kondensfugt undgås såvel udvendig som indvendig i konstruktionerne'.

Husets terrændæk er således konstrueret forkert i forhold til gældende regler og normer.
Der burde være et kapillarbrydende lag under betonpladen for at begrænse opstigende grundfugt.
Der er hermed påvist en skjult mangel/skade.

Tilsynet stiller sig desuden stærkt tvivlende overfor kvaliteten og effekten af fugtspærren — der er jo konstateret fugt i ydervæggen samt i terrændækkets betonplade især i nærheden af fundament.
…
Tilsynets konklusion og opfølgning:
Der er udført fugtteknisk undersøgelse, og der er konstateret fugt i blandt andet ydervæggen i værelset længst mod vest.

Tilsynet finder at skimmelsvampeangrebet i værelset længst mod vest er en indikator for fugtskade i den indvendige overflade af ydervæggen.

Fugten er en skade i sig selv. Der må ikke være fugt i bygningsdele da deres funktion og holdbarhed dermed væsentligt forringes. Det måtte der heller ikke i 1969, hvor huset er opført og det måtte der heller ikke i den tidligere ejers ejertid, hvor huset er renoveret og vinduer skiftet ud.

Tilsynet finder at fugtskaden er opstået på grund af flere faktorer, som tilsammen har forværret problemet:
1. Der er ikke noget kapillarbrydende lag under huset, dermed er der opstigende grundfugt.
2. Huset er for dårligt ventileret efter at de gamle vinduer er skiftet ud til nye. Da der mangler ventilationsåbninger
3. Der er skader på taget.
4. Der er især kuldebro ved hushjørner i ejendommen.

Tilsynet finder at angrebene af skimmelsvamp er en indikator på en fugtskade.
Fugtskaden er en konsekvens af at husets terrændæk er udført uden kapillarbrydende lag og omfangsdræn, således at der vil være opstigende grundfugt.
Dette sammenholdes med det faktum at huset er for dårligt ventileret, efter at den tidligere ejer har skiftet de gamle vinduer ud — uden at sørge for at der er tilstrækkelige ventilationsåbninger i de nye vinduer.
Desuden er der som nævnt skader på huset i form af gennemgående revner i ydervæggen, som ikke er nævnt eller taget forbehold for i tilstandsrapporten.

Fugt i ydervægge kan brede sig til bagvedliggende konstruktioner, hvis ikke skaden udbedres snarest muligt. Fugt gør desuden at klimaskærmens funktion og holdbarhed forringes væsentligt.

Med ovenstående i mente er det således vigtigt at fremhæve at der findes mange løsningsmuligheder på problemerne ved [klagerens hus].

En efterisolering af ydervæggen, kan anbefales men det er en dyr løsning, som tilsynet har flere alternativer til, eksempelvist kan øget ventilation via et mekanisk ventilationsanlæg hjælpe, men der skal mere til og fokus bør nok rettes især mod gulvkonstruktionen, samt det utætte tag."

9. 85541

I fugtrapport af 30/10 2013, som er indhentet af selskabet, hedder det bl.a.:

”Årsag/Omfang:
Det er et hus med ydermure af helstens gasbeton uden hulmur, der er konstateret fugt og misfarvning på væg i soveværelse og stue, omkring væghjørner, forsikringstager afvasker jævnlig væg i stue. Ved besigtigelse af bygning var strøgulv i soveværelse fjernet til klaplag, ligeledes var glasvæv fjernet i væghjørne hvor der er synlig misfarvning på spartelmasse. Opbygning af gulv i soveværelse er/var parketgulv, strøer, isolering, klaplag, fugtspærrer udlagt på sand. Efter rapport fra kundens rådgiver er der ikke registreret nogen fugtspærrer under klaplag.

Soveværelse:
Måling af pudslag i væghjørne viste værdier optil 98 målt med Gannmåler, måling af resterende vægge viste værdier optil 65 målt med Gannmåler, måling af klaplag viste værdier op til 75 målt med Gannmåler.

Stue:
Måling af væg fra terrassedør til væghjørne, måling viste værdier optil 96 målt med Gannmåler, overflade måling af parketgulv i stue viste værdier optil 20% målt med Tramix kontramåling af parketgulv i stue viste værdier op til 18%.

Udvendig:
Besigtigelse af udvendig murværk, der er synlig revnedannelse og afskalning af maling omkring fuger, ved gennemgang af vinduer og døre er der synlig mellemrum på 2-3 mm mellem fuge og vindue.

Konklusion/Løsningsforslag:
På baggrund af de målte værdier og observationer, er der efter vores overbevisning et hus der er opført efter byggenormer i 1969, der er nogle fugtproblemer i væghjørner i soveværelse og stue, det er efter vores overbevisning indtrængende fugt igennem revner i udvendig maling, vedrørende parketgulv er der målt lidt stigninger i måleværdi ved ydre vægge, det er naturlig fugtværdi på grund af en lille fugtbelastning/kondensering fra sokkel (fundament).
Der er omkring vinduer store kondensproblemer, på grund af defekte fuger ved vinduer, de bør udskiftes.

Måleinstrumenter:
…
Gann:
Normalt vil der kunne registreres mellem 30-60 enheder på en tør gasbetonkonstruktion og mellem 35-65 enheder på en tør betonkonstruktion, dette bør dog altid understøttes af destruktive prøver.

Meget tørt	Normalt tørt	Halv tørt	Fugtigt	Meget fugtigt	Vådt
30-50 digit	50-70 digit	70-90 digit	90-120 digit	120-140 digit	> 140 digit

”

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

”14. Hvad dækker forsikringen (lovens krav)
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Nævnet bemærker, at selskabet har oplyst, at de i korrespondancen omtalte forhold vedrørende ventilationsspalter, fugtskader og fuger ved vinduer, skader på taget, løse hule klinker og el-installationer ikke tidligere har været anmeldt og derfor nu vil blive sagsbehandlet af selskabet. Endvidere har selskabet afgivet et dækningstilsagn for så vidt angår revner i ydermuren, som muligt er årsag til fugtindtrængning, og selskabet har opfordret klageren til at indhente et udbedringstilbud. Nævnet tager derfor alene stilling til forholdet vedrørende terrændækskonstruktionen. Nævnet finder i den anledning ikke grundlag for at kritisere selskabets sagsbehandling.

Forsikringen er tegnet uden udvidet dækning for ulovlige bygningsindretninger. Det er derfor en nødvendig betingelse for, at et forhold er dækningsberettigende, at forholdet opfylder skadedefinitionen i forsikringsbetingelsernes punkt 14.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er fysiske forhold ved terrændækket, der adskiller sig væsentligt fra, hvad der kan forventes i bygninger af pågældende alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet finder, at klageren heller ikke har bevist, at terrændækket er opfugtet i et sådant omfang, at dette i sig selv kan udgøre en dækningsberettigende skade. Nævnet har i den forbindelse bl.a. lagt vægt på indholdet af tilsynsrapport af 24/5 2013 og fugtrapport af 30/10 2013.

Klageren har således ikke godtgjort, at der er forhold ved terrændækskonstruktionen, der udgør en dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels