Ankenævnet for Forsikring

Den 18. februar 2015 blev i sag nr. 86341:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 Tryg Forsikring A/S. Han klager over selskabets afvisning af at dække forhold vedrørende råd i den bærende konstruktion i husets sydvendte gavl, manglende vindpap på indersiden af gavltrekanterne, samt ødelagt isoleringsmateriale på loftet.

Selskabet har afvist at dække forholdene med henvisning til, at der ikke er tale om dækningsberettigende skader. Det ødelagte isoleringsmateriale har selskabet tillige afvist med henvisning til, at udbedringsomkostningerne udgør mindre end 5.000 kr.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom, der er et sommerhus, er opført i 1980. Forsikringen trådte i kraft den 29/6 2013 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 20/12 2012. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:

			Ja	Nej	Bygning
...					
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? *Gulve under væg- til væg-tæpper er ikke besigtiget i værelser.*			☒	☐	A
...					
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Udragende remender er udført uden afdækninger og er medbegyndende nedbrydning mod sydvest. Udhæng fremstår opfugtet på hjørne mod sydvest ved stuen.			
...					

2. Ydervægge		
2.2 Beklædninger	K2	Facadebeklædning i træ går for tæt på terræn med risiko for opfugtning, beklædnigen fremstår nederst lidt vindridset og har nederst begyndende nedbrydning omkring hjørne mod sydvest ved stuen. Note: Afstand mellem beklædning og terræn bør være 10-15 cm.
...		
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K1	Sokkel er udført uden sokkelpuds, sokkelsten fremstår med lidt åbne samlinger.
...		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.2 Belægninger	K1	Gulv fremstår nogle steder med mindre slidtage i overfladen, bl.a. i stuen og i gangen ved skydedør.
...		
9. Lofter/etageadskillelser		
9.2 Loftbeklædning	K0	Træloft i stuen og værelse mod øst har nogle få mindre skader/udtørringssprækker.

Ejendommens sælger har i sælgeroplysningsskemaet i tilstandsrapporten bl.a. oplyst:

1.	**Generelle oplysninger**			
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen? **Næsten 10 år - overtagelse 3/4-2003** I hvilken periode har du boet på ejendommen? **Med mellemrum.**			
...				
1.4	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i:			
...				
		Ja	Nej	Ved ikke
	- yder- og indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
...				
	- lofter/etageadskillelser? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
	- gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
...				
2.	**Tage**			
2.1	Er eller har taget været utæt (herunder ved skotrender eller inddækninger)? Hvis ja, hvor? Er utæthederne udbedret?	☐	☒	☐
...				
3.	**Yder- og indervægge/skillevægge**			
...				
3.2	Er der fugtpletter eller mug/skimmel, som er dækket af møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
...				
6.	**Gulve**			
6.1	Er der skader (f.eks. revner eller fugtskader) ved de gulve, som er dækket af tæpper, møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐

Klageren har i skadeanmeldelsen af 10/10 2013 bl.a. anført:

"I husets sydlige ende er konstateret rådskade på gulv og trækonstruktionen i gavlen pga. tidligere vandindtrængen

Trækonstruktionen i begge gavltrekanter er ikke konstrueret med vindpap, hvorfor denne ikke er tæt for slagregn - kan være årsag til rådskaderne i gavlkonstruktionen.

Isolering på loftet er ødelagt af mår med områder der ingen eller næsten ingen isolering har, hvorfor isoleringsevnen er kraftigt nedsat."

Selskabet udmeldte en taksator (# 1), der i brev af 28/10 2013 til klageren afviste dækning og anførte:

"**Forhold 1:**
Forsikringstager anmelder, at der er råddannelse i væg og gulv mod syd.

Ved min besigtigelse kunne jeg konstatere, at der var misfarvning af spånpladegulv ved væg mod syd samt at der havde været råd i enkelte stykker træværk inde i væggen.
Jeg vurderer, at udviklingen af denne råd er stoppet, idet der ikke kunne konstateres fugt. Yderligere vurderer jeg at stabiliteten i træværket i gavlen er intakt samt at opbygningen af gavlen er udført på korrekt vis for den tids byggeri. Ligeledes vurderer jeg at træværket i gavltrekanten er udført korrekt samt at der ikke nødvendigvis skal være vindpap på bagsiden af træværk i en gavltrekant i et tagrum.
Forsikringstager udtaler, at han formoder, at der er trængt vand ind gennem denne gavltrekants træværk, hvorefter vandet skulle være løbet ned i konstruktionen.
Dette vurderer jeg ikke realistisk, idet træværket er monteret med drypnæse i zink umiddelbart under gavltrekant, hvorved eventuelt indtrængende vand vil løbe ud.
Forsikringstager opdager misfarvningen/råddannelsen af træværket i forbindelse med flytning af en skillevæg.

Forhold 2:
Forsikringstager anmelder, at isoleringen i loftrummet er ødelagt af en mår eller lignende.
Ved min besigtigelse kunne jeg konstatere, at isoleringen enkelte steder i loftrummet lå rodet. Jeg vurderer ikke at der har været mår i loftrummet, idet der ikke umiddelbart kunne findes ekskrementer efter en sådan, og jeg vurderer ligeledes at, såfremt der havde været en mår i loftrummet, så havde der været rodet langt mere rundt i den pågældende isolering.
Det vurderes ikke, at en rodet isolering i tagrummet er at betegne som en fysisk skade, men derimod et spørgsmål om, at der ikke er isoleret tilstrækkeligt, hvorved varmeudgiften bliver forhøjet.
...
Forhold 1:
...
Det vurderes at udviklingen af råd er ophørt og der er ikke tale om nedsat bæreevne i konstruktionen som følge af den konstaterede råd, som jeg betegner som overfladeråd.
Jeg vurderer ligeledes, at såfremt forsikringstager ikke ville have flyttet den pågældende væg, så havde det anmeldte råd ikke været opdaget og konstruktionen kunne have stået i mange år fremad."

Klageren har i brev ledsaget af fotos af 6/11 2013 til selskabet påklaget taksatorens afvisning. I brevet har klageren bl.a. anført:

> "Ud over, at jeg klager over Jeres afslag på at dække de anmeldte skader, ønsker jeg også at klage over hvad jeg oplever som en utilstrækkelig tilbundsgående undersøgelse af skaderne. Endelig er jeg uenig med taksator i, at der ikke i tilstandsrapporten er relevante bemærkninger til de anmeldte skader. Således har taksator kun foretaget en visuel undersøgelse af omfanget af råd i træværket, og har f.eks. ikke undersøgt, hvor langt ind træet er påvirket af råd. Taksator havde ikke medbragt en lommelygte, hvorfor inspektion af isolering og indvendig gavlbeklædning på loftet foregik ved lyset fra en mobiltelefon. Med hensyn til undersøgelse af isoleringens tilstand, er det kun området umiddelbart omkring loftlemmen der er undersøgt - ikke resten af loftarealet.
> ...
> Taksator skriver i sin rapport at den monterede drypnæse nederst på gavlen vil få indtrængende vand til at løbe ud. Dette er ikke korrekt da drypnæsen forhindrer vand på ydersiden af træbeklædningen i at løbe ind i konstruktionen - ikke vand der allerede er på indersiden."

Selskabet har i brev af 19/12 2013 fastholdt afvisningen. Af brevet fremgår bl.a.:

> "Taksator har oplyst at han ved besigtigelsen benyttede den i hans mobiltelefon indbyggede lommelygte. Det er korrekt, at taksator ikke kravlede rundt på hele loftet: Men han kravlede fra loftslemmen hen til den gavl som blev besigtiget indvendigt.
>
> Vi må derfor fastholde, at der ikke er tegn på, at der aktuelt er mår i tagkonstruktionen, som forvolder skade."

Klageren har i brev af 19/1 2014 til selskabets klageansvarlige bl.a. anført:

> "**Afsnit 'Vedrørende råd i trækonstruktionen i gavl mod syd'**
>
> Det er korrekt at der i tilstandsrapporten afsnit A 2.2 er nævnt et forhold om at facadebeklædningen går for tæt på terræn med risiko for opfugtning. Dette forhold omhandler imidlertid ikke den sydvendte gavl hvor der er konstateret råd i trækonstruktionen, men omhandler facadebeklædningen ved husets stue som er placeret i husets modsatte ende, mod nord. Ved sydgavlen er der de anbefalede 15 - 20 cm afstand mellem facadebeklædning og terræn.
>
> I forbindelse med renovering af de 2 værelser i husets sydende blev fodlisterne demonteret og hermed blev der konstateret skimmelsvamp på bagsiden af fodlisterne. Ved at undersøge det bagvedliggende tømmer (remmen) kunne det konstateres at fugten, som nærede skimmelsvampen, kommer fra denne rem. Endvidere kunne det konstateres at der i gavlens vestside tidligere var fjernet ca 1,5 meter af den oprindelige rem og at denne del var erstattet med nyt tømmer. I gavlens østside er der ikke lavet nogen udbedringer og det er netop i denne del de mest alvorlige skader findes. Udskiftningen af remmen i den vestlige side af gavlen vurderes ikke til at være udført korrekt, da tømmeret er lagt ind uden at profilbrædderne er demonteret. Det må derfor antages at remmen ikke er fastgjort til den øvrige konstruktion, hvilket destabiliserer gavlens konstruktion.
>
> Ved taksators besøg den 17. oktober 2013 foretog taksator udelukkende en visuel besigtigelse af de angrebne områder, og jeg mener derfor ikke at taksators vurdering om at rådangrebene er inaktive er korrekte. Endvidere kan det konstateres at de angrebne områder er

så porøse at træet let kan fjernes med en spids genstand flere centimeter ind i træet (se vedhæftede billeder) Min formodning er at rådangrebene stadig er aktive og at opfugtning af tømmeret er forårsaget af den manglende membran i gavlkonstruktionen på loftet. Taksator inspicerede rådangrebene efter en lang og tør sommer, hvor der om efteråret og vinteren er større risiko for indtrængen af vand i forbindelse med storme og fygesne.

...

Vedrørende manglende vindpap/ membran på indersiden af gavlens træbeklædning

Taksator skriver her, at der ikke er tale om en manglende bygningsdel fordi der mangler vindpap på indersiden af gavltrekanten. Jeg er ikke enig i denne konklusion, da jeg selv i forbindelse med husbyggeri i 1979 netop fik monteret vindpap på en gavltrekant for at sikre at der ikke var indtrængen af slagregn og fygesne. Da sommerhuset er opført i 1980 var denne byggeskik allerede almindelig kendt og accepteret. Derudover vil jeg fastholde at indtrængende vand vil løbe ned i gavlkonstruktionen, da træbeklædningen er fastgjort på et indvendig vandretliggende styk tømmer, og at vandet derfor vil passere bag om dette og løbe ned i konstruktionen (se vedhæftede billeder). Vandnæsen er monteret i overgangen mellem det øverste og det nederste lag facadebrædder for at beskytte det nederste lag mod vandindtrængen. Drypnæsen afleder således det vand der løber på ydersiden af det øverste bræddelag til ydersiden af det nederste bræddelag, og afhjælper ikke vandindtrængen på loftet.

...

Vedrørende isolering

...

Jeg har efter taksators besøg kontaktet sælger som indrømmer at han i en længere periode har haft indtrængende mår på loftet og har opsat fælder for at fange denne, hvilket ikke er lykkedes. For at holde måren ude har han monteret kyllingetråd i de åbninger som måren bruger som adgangsvej.

Jeg fastholder at den manglende isolering er omfattet af forsikringens afsnit 3.1, da den manglende isolering giver risiko for dannelse af kondens i loftkonstruktionen, og dermed på sigt kan afstedkomme råd og svampeangreb."

Selskabet udmeldte en anden taksator [# 2], som i intern rapport med fotos af 6/4 2014 bl.a. har anført:

"**Isolering på loft ødelagt af mår.**

...

Tryg.		Ved besigtigelsen kunne der konstatere, at der flere steder på loftet var ekskrementer fra dyr, sandsynligvis mår.
Vurdering.		Omfanget er mindre skader mange steder og slet ikke at sammenligne med andre steder, hvor måren har ødelagt isoleringen totalt. Her er der tale om mindre skader, som kan udbedres for under 5.000,- kr. Der kunne evt. udjævnes isolerings granulat i de områder der har skader. Skaderne skønnes ikke at nedsætte ejendommens handels- og brugsværdi. Skaderne burde være registreret i TR idet skaderne er forsøgt udbedret flere steder ved udlægning af isoleringsbatts oven på den beskadigede isolering.
Dækning.		Ingen dækning.

6. 86341

...

Manglende vindpap i gavltrekanter.

...

Ved besigtigelsen kunne det konstateres at gavlbeklædningen har et lille fremspring / udhæng ud over den nederst liggende ydervæg.
Det vand der evt. løber ned på bagsiden af gavlbeklædningen vil dryppe af uden for den nederste del af ydervæggen.

...

Råd og nedbrydning i gavlvæg mod syd ved 2 værelser.

...

TR	**2.**	I TR er der nævnt noget om facadebeklædning, og at denne er for tæt på terræn. Det er ikke tilfældet på sydgavlen ved de 2 værelser. Her er der en fin afstand mellem terræn og træværk. I TR er der heller ikke konstateret skader på indvendige vægge i de 2 værelser.
Påståede fejl og skader.		FT mener at den nedbrydning der er sket i gavlvæggens nederste del kan tilskrives manglende vindspærre / vindpap bag bræddebeklædningen.
Tryg / vurdering		Ved besigtigelsen kunne det konstateres at nogle af løsholtene i ydervæggen var delvis nedbrudte. Det kunne endvidere konstateres at der tidligere var udskiftet noget af selve bundrammen af ydervægge og at denne var placeret på en asfaltpap efter gældende regler. Der sås også vindpap bag ydervægsbeklædningen. Det så ud til at reparationen var udført udefra fordi det ikke helt er lykkedes at presse hele ydervæggen så langt ind at den får forbindelse med selve indervægsbeklædningen af profilbrædder. Ydervægskonstruktionen har jeg vurderet til at være stabil så i den henseende er der ingen problemer. Ved besigtigelsen kunne der ikke måles fugt ud over det normale, så den nedbrydning der tidligere har fundet sted er stoppet. Det kunne endvidere konstateres at der var udskiftet nogle stykker løsholte men ikke alle. De er udskiftet partielt. Alt i alt en ikke fagmæssig god og korrekt løsning. Ved besigtigelsen kunne der endvidere konstateres at der var små dyr, mus og orm eller lignende i ydervægskonstruktionen.

Selskabets klageansvarlige fastholdt dækningsafvisningen ved brev af 1/5 2014.

Klageren har i klageskemaet af 11/6 2014 bl.a. anført:

"**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
Jeg vil have selskabet til at dække udgifterne til udbedring af manglerne, begrundet i forsikringsbetingelsernes afsnit 3.1 'andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi '.

Ligeledes omtaler afsnit 3.1 at 'manglende bygningsdele kan være en skade' hvilket skal begrunde at selskabet dækker udgifterne til montering af vindpap i gavltrekanterne."

Selskabet har i brev af 30/6 2014 til nævnet bl.a. anført:

"Vores kunde har med ikrafttræden den 29. juni 2013 tegnet en ejerskifteforsikring med betingelser 1205 hos os.

Forsikringen er tegnet med en selvrisiko på 5.000 kr. af ethvert forhold.

...

Argumentation

...

[Vi skal] gøre opmærksom på, at den værdi, der omtales i betingelserne, er udtryk for bygningens værdi for køberen, men ikke dens salgsværdi i tilfælde af salg af ejendommen. Salgspriser er konjunkturafhængige og vil derfor ændre sig med tiden. Dette betyder, at ejendommens værdi hele tiden vil ændre sig afhængig af udbud og efterspørgsel på den faste ejendom. En ejendoms eventuelle salgsværdi er derfor ikke et afgørende moment set i forhold til vurderingen af, hvorvidt et byggeteknisk forhold udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

...

Den 10. oktober 2013 anmelder vores kunde forholdene til os, og forholdene er efterfølgende blevet besigtiget 2 gange af vores taksatorer.

Vedrørende forhold 1 råd og nedbrydning i 2 værelser.

Ved vores besigtigelser har vi kunnet konstatere at der var lettere nedbrud i nogle af de vandrette tømrerstykker, der er placeret mellem facadestolperne. Endvidere kunne det konstateres, at der tidligere har været foretaget reparation efter rådskade i bundremmen, samt at bundremmen er placeret på murpap, for at hindre opstigning af fugt i samme.

Ved besigtigelserne kunne det ikke konstateres, at der var tale om et aktivt rådangreb, og ved stikprøver kunne det konstateres, at der ikke er tale om rådskader, som indebærer svækkelse i remmenes eller de vandrette tømmerstykkers bæreevne.

Der kunne således ikke konstateres skade på ejendommen grundet rådangrebet, ligesom vi ikke finder det dokumenteret, at rådangrebet, der er inaktivt, indebærer en nærliggende risiko for skader på ejendommen.

Henset til, at der er tale om et træsommerhus, der er mere end 30 år gammelt, og at angrebet ikke har medført skade på ejendommen finder vi det ikke dokumenteret, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Vi finder det således ikke dokumenteret, at det der kan konstateres på ejendommen afviger fra, hvad der kan konstateres på tilsvarende ejendomme, af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand i et sådant omfang, at bygningens værdi eller brugbarhed er nævneværdigt nedsat.

Vi må derfor fastholde, at forholdet ikke er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring.

Vedrørende forhold 2 manglende vindpap i gavltrekant.

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at [klageren] er af den opfattelse, at manglende vindpap i gavltrekanten skulle være omfattet af ejerskifteforsikringen, idet fugt vil kunne trænge ind og ned i den underliggende facade.

Ved vores besigtigelser kunne det konstateres, at der ikke er vindpap i gavltrekanten.

Der er og var på opførelsestidspunktet ikke krav om etablering af sådan vindpap på bagsiden af bræddebeklædning på uisolerede vægge.

Funktionen for vindpap er, at beskytte den i væggen bagved liggende isolering mod nedkøling, når vinden uhindret får adgang til isoleringen.

Netop fordi gavltrekanten ikke er isoleret, er der ikke krav om etablering af vindpap i denne.

Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres skader på grund af den manglende vindpap, og det er fortsat vores opfattelse, at den manglende vindpap ikke indebærer en nærliggende risiko for skader på ejendommen

Med hensyn til, om fugt, der trænger ind ved gavltrekanten kan løbe uhindret ned i facaden har vi følgende kommentarer.

Ved vores besigtigelser kunne vi konstatere, at gavltrekanten er placeret lidt fremskudt i forhold til facaden, samt at der under gavltrekanten er etableret en zinkplade, der skal virke som drypnæse, således, at eventuel fugt der trænger ind ved gavltrekanten bliver ført væk fra facaden.

Denne opbygning af en gavltrekant afviger ikke fra, hvorledes træsommerhuse blev opført på i 1980, og vi det er derfor fortsat vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen.

Vedrørende mår på loftet.

…

Omfanget er mindre skader flere steder, og det er vores opfattelse, at omfanget af skaderne ikke medfører risiko for skade på bygningen, og at skaderne på isoleringen derfor ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Herudover vurdere vores taksator, at forholdet kan udbedres for under 5.000 kr., eventuelt ved en udjævning med isoleringsgranulat i de berørte områder.

Af betingelserne for den tegnede ejerskifteforsikring fremgår det, at der er en selvrisiko på 5.000 kr. af ethvert forhold, samt at hvis udbedringen af forholdet beløber sig til under 5.000 kr., vil det ikke indgå i nedskrivningen af den samlede selvrisiko.

Da forholdet kan udbedres for under den policemæssige selvrisiko, kan vi ligeledes af denne årsag ikke tilbyde dækning for forholdet."

Klageren har i brev modtaget af nævnet den 13/7 2014 hertil bl.a. bemærket:

"**Pkt. Argumentation**

Her er jeg ikke enig i, at forsikringsbetingelserne 1205 afsnit 3.1 Skader og fysiske forhold, ikke dækker de anmeldte forhold, idet betingelserne netop omtaler fysiske forhold, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger. Således kan det konstateres, at rådangrebet er så fremskreden, at styrken af remmen og to af de lodrette facadestolper er reduceret så meget, at det over en kortere tidshorisont vil medføre risiko for nedbøjning af gavlkonstruktionen. Tryg Forsikring argumenterer for at skaderne på træværket i gavlkonstruktionen er normalt set i forhold til husets alder, men ved undersøgelse af remmen, i hu-

sets tre andre facader, kunne der ikke konstateres tilsvarende rådangreb, hvorfor denne påstand må afvises.

Forsikringsbetingelserne omtaler endvidere, at følgende er dækket af ejerskifteforsikringen '*forhold i bygningen der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger i samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand'.* Tryg Forsikring giver udtryk for, at denne værdi ikke må opfattes som en salgsværdi, men en brugsværdi for køberen. Jeg har tidligere i et af mine svar til Tryg Forsikring givet udtryk for, at havde forholdet været kendt inden indgåelse af købsaftalen, ville det havde afstedkommet et krav om nedslag i købsprisen, og endvidere at hvis skaden ikke bliver udbedret, skal jeg ved et evt. videresalg af sommerhuset oplyse om dette forhold til køber og må derfor forvente et krav om nedslag i salgsprisen. Jeg opfatter derfor dette byggetekniske forhold som en skade, der nedsætter bygningens værdi.

Vedr. råd og nedbrydning i to værelser.

…
Forholdet blev opdaget i forbindelse med fjernelse af gulvtæppet i det ene værelse, hvor det kunne konstateres en stor mørk plet på gulvet. …

For at afdække omfanget af skaderne er gavlkonstruktionen nu blevet blotlagt, og det er konstateret, at kun en del af remmen er forsøgt repareret og dette ikke er udført håndværksmæssigt korrekt.
...
Tryg Forsikring skriver i deres svar, at sådanne forhold ikke afviger fra hvad der kan konstateres på tilsvarende ejendomme, af samme alder, og i almindelig god vedligeholdelsestilstand. Som tidligere skrevet kan der ikke konstateres samme nedbrydning af trækonstruktionen i husets tre andre facader

Vedr. manglende vindpap i gavltrekant.

Årsagen til rådangrebet i gavlkonstruktionen er indtrængning af vand som har ophobet sig ovenpå fundamentets murpap, med råd/svamp til følge. Ud fra de mørke pletter på gulvpladerne, formodes det at vandet er trængt ind over en kortere periode og sandsynligvis skyldes smeltende sne fra loftrummet. Da gavltrekanten er åben for slagregn og fygesne pga. en manglende membran, er det sandsynligt at dette er årsagen.

Netop fordi gavltrekanten er opbygget med brædder der overlapper hinanden og ikke med brædder med fer og not, var det på tidspunktet for opførelse af sommerhuset almindeligt, at der på bagsiden af sådan en konstruktion blev monteret en membran der sikrede, at der ikke trængte slagregn og fygesne ind. Jeg mener derfor at forholdet er dækningsberettiget idet det kommer ind under betegnelsen 'manglende bygningsdel'

Mår på loftet

Forsikringsselskabet Tryg erkender her at der er sket skade på isoleringen pga. af mår på loftet.
...
Da isoleringen er ødelagt på 70 til 80 % af loftet, vil udbedringen ikke kunne foretages for under 5.000 kr. Dækkende materialer og arbejdsløn."

10. 86341

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen

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

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

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.
...
5. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke
5.12 Mindre forhold.
Forhold under 5.000 kr. jf. afsnit 10.2

10. Selvrisiko
...
10.2 Den samlede selvrisiko
I hele forsikringsperioden kan sikredes betaling af selvrisiko sammenlagt ikke overstige det beløb, der ligeledes står på policen.

Forhold under 5.000 kr. indgår ikke i den samlede selvrisiko og kan derfor ikke anmeldes til forsikrings selskabet."

Nævnet har fået forelagt fotos af de anmeldte forhold.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, der er et træsommerhus fra 1980, i juni 2013 og anmeldte i oktober samme år tre skader. Forholdene bestod i råd i den bærende konstruktion i husets sydvendte gavl, manglende vindpap i husets gavle, og ødelagt loftsisolering forårsaget af en mår.

11. 86341

Råd i den bærende konstruktion i husets sydvendte gavl

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at rådskaderne ikke udvikler sig, og at den råddannelse, der er sket, ikke indebærer en svækkelse i tømmerets bæreevne eller i øvrigt har et omfang, der udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Klageren har heroverfor anført, at tømmeret – herunder en fodrem – er så svækket, at det over en "kortere tidshorisont vil medføre risiko for nedbøjning af gavlkonstruktionen", samt at der i husets tre øvrige remme ikke kunne konstateres tilsvarende rådangreb, hvorfor forholdet ikke er sædvanligt for træhuse, der er mere end 30 år gamle.

Det fremgår bl.a. af de to taksatorrapporter, at der ikke kunne måles fugt ud over det normale i tømmeret. Nævnet lægger herefter til grund, at udviklingen i rådangrebet er ophørt. På det foreliggende grundlag finder nævnet endvidere, at klageren ikke har bevist, at de konstaterede rådskader har et omfang, der udgør skader eller nærliggende risiko for skader i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan som følge heraf ikke kritisere selskabets afvisning af at yde dækning.

Manglende vindpap i gavlene

Det fremgår af sagen, at der ikke er monteret vindpap i gavltrekanterne. Klageren har anført, at dette forhold er i strid med den på opførelsestidspunktet gældende byggenorm, og at forholdet har resulteret i, at vand er trængt ind gennem gavlen og er sivet ned mellem gavlens inder- og yderbeklædning, hvor den har forårsaget den opfugtning, der har resulteret i rådskaden omtalt ovenfor.

Selskabet har heroverfor anført, at der er monteret en zinkplade under gavltrekanten med drypnæsefunktion, således at vand, der er trængt ind gennem yderbrædderne i gavltrekanten, ledes bort. Endvidere har selskabet bemærket, at det i 1980 ikke var unormalt ikke at anvende vindpap i gavlkonstruktioner i bygninger som den forsikrede.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er årsagssammenhæng mellem det manglende vindpap og opfugtningen og råddannelsen i den bærende konstruktion under den sydvendte gavl. Da fraværet af vindpap ikke ses i øvrigt at have medført gener eller skader af betydning, finder nævnet, at klageren ikke

har bevist, at det manglende vindpap udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Nævnet kan herefter ikke kritisere selskabets afvisning af at yde dækning.

Loftsisolering ødelagt af mår

Ifølge forsikringsbetingelserne dækker ejerskifteforsikringen ikke forhold under 5.000 kr. På det foreliggende grundlag finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet kan udbedres for under 5.000 kr. ved udjævning med isoleringsgranulat i de berørte områder.

Det af klageren i øvrigt anførte kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels