Ankenævnet for Forsikring

Den 20. maj 2015 blev i sag nr. 86778:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
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 yde dækning for en anmeldt kuldebro og et fugtskadet trægulv. Derudover klager han over den af selskabet tilbudte metode til udbedring af en dækningsberettigende skade, der består i, at vand trænger ind fra et vinduesparti på første sal og ned i hulmuren.

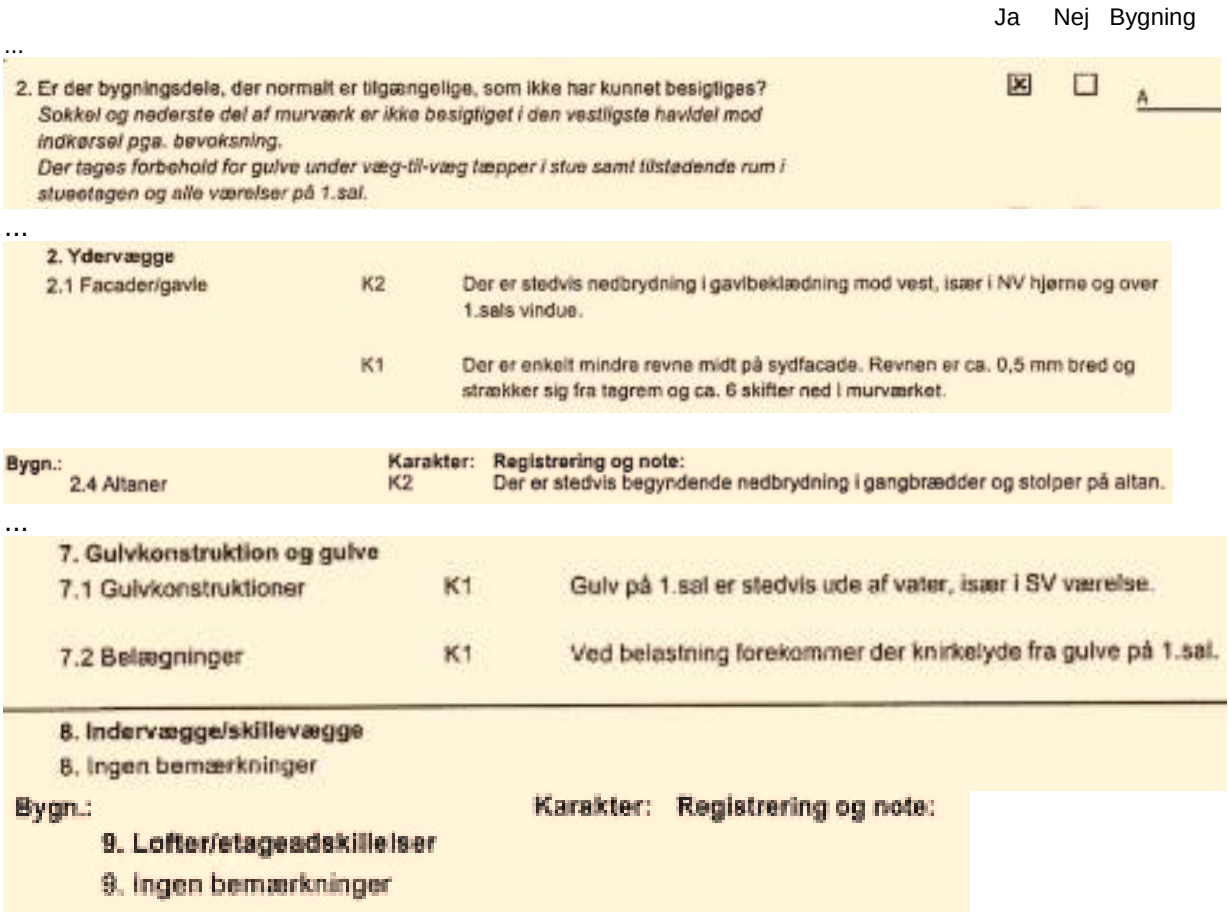
Selskabet har afvist, at kuldebroen udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet henviser til, at forholdet ikke adskiller sig nævneværdigt fra, hvad der findes i tilsvarende huse i almindelig god vedligeholdelsesstand.

For så vidt angår det anmeldte fugtskadede trægulv, har selskabet anført, at der er tale om en mindre opfugtning, der ikke har indvirkning på gulvets opfyldelse af sin funktion som undergulv for et gulvtæppe, hvorfor der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Endvidere har selskabet gjort gældende, at klageren ikke har bevist, at fugten er en følge af den dækningsberettigende skade ved hulmuren.

Selskabet har anerkendt at yde forsikringsdækning i forbindelse med, at vand trænger ind fra et vinduesparti på første sal og ned i hulmuren. Selskabet har tilbudt at yde dækning til udbedring af skaden ved, at der etableres en inddækning mellem for- og

bagmuren. Klageren har hertil anført, at udbedringen er utilstrækkelig og kræver, at hele vinduespartiet flyttes fra bagmuren til formuren, at muren affugtes og at der herefter isoleres i fornødent omfang.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1968. Forsikringen trådte i kraft den 1/12 2013 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 2/8 2013 Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:



Ja Nej Bygning

...

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? ☒ ☐ A
Sokkel og nederste del af murværk er ikke besigtiget i den vestligste halvdel mod indkørsel pga. bevoksning.
Der tages forbehold for gulve under væg-til-væg tæpper i stue samt tilstødende rum i stueetagen og alle værelser på 1.sal.

...

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle	K2	Der er stedvis nedbrydning i gavlbeklædning mod vest, især i NV hjørne og over 1.sals vindue.
	K1	Der er enkelt mindre revne midt på sydfacade. Revnen er ca. 0,5 mm bred og strækker sig fra tagrem og ca. 6 skifter ned i murværket.

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
2.4 Altaner	K2	Der er stedvis begyndende nedbrydning i gangbrædder og stolper på altan.

...

7. Gulvkonstruktion og gulve

7.1 Gulvkonstruktioner	K1	Gulv på 1.sal er stedvis ude af vater, især i SV værelse.
7.2 Belægninger	K1	Ved belastning forekommer der knirkelyde fra gulve på 1.sal.

8. Indervægge/skillevægge

8. Ingen bemærkninger

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:

9. Lofter/etageadskillelser

9. Ingen bemærkninger

Klageren har i tillæg til klageskemaet af 26/9 2014 bl.a. anført:

> "Fugtskaden
> Murens indvendige tilstand er ikke kendt, men der trækker vand ind på stueplanet ovenfra, hvor altanen går hen over bagmuren. Når det regner med blæst fra sydlig retning trænger vand ind og driver ned på den indvendige væg på stueplan. Tryg anerkender at der er tale om en skade dækket af ejerskifteforsikringen, men fastholder at løsningen er at forny plasticlaget.
>
> Forsikringstageren har bedt konstruktionsingeniør ..., [rådgivende ingeniørfirma] ... vurdere skadens årsag og udbedring. Det fremgår af notatet fra [rådgivende ingeniørfirma] (Bilag 5), at skaden skyldes en konstruktionsfejl, da altanen hviler på bagmuren i stedet for formuren.

Den holdbare løsning består i at vinduespartiet monteret på formuren. Ikke at forny plasticlaget.

Skaden/konstruktionsfejlen er derfor en skade i Ejerskifteforsikringens forstand. Erstatningens omfang fastsættes ifølge punkt 7.2 i aftalevilkårene 'som udgangspunkt' til erstatning ud fra 'samme byggemåde og samme sted'. I det konkrete tilfælde vil samme byggemåde ikke være relevant, da der er tale om en konstruktionsfejl. Erstatningens omfang må derfor opgøres ud fra, hvad der er nødvendig og tilstrækkeligt for at sikre en byggeteknisk korrekt løsning: Flytning af vinduespartiet til formuren, affugtning af muren og fornøden isolering.

Kuldebroen
Tryg afviser helt, at der er erstatningsansvar for kuldebro, idet man henviser til (i) at kuldebroer ikke er usædvanlige på ejendomme fra 1968 og (ii) Nævnets kendelse nr. 83.950.

Forsikringstageren skal i den forbindelse anføre, at den konkrete kuldebro på den sydvendte væg, hvorpå altanen hviler for det første med stor sandsynlighed ikke overholdt den dagældende Bygningsreglementet af 1966 for Købstænderne og Landet I et tillæg til ovenstående notat har konstruktionsingeniør ..., (Bilag 6) vurderet kuldebroens karakter i forhold til de dagældende bestemmelser:

> Uddrag af Byggereglementet 1966
> Kap. 8 Varmeisolering 8.1. Almene Krav.
>
> Stk. 2. Bygningsdele, der skal varmeisoleres i henhold til kravene i det følgende, må kun indeholde kuldebroer i uvæsentligt omfang og skal udføres på en sådan måde, at varmetabet ikke forøges væsentligt som følge af blæst og fugt'.

Ifølge [rådgivende ingeniørfirma] er en rimelig udlægning af begrebet 'uvæsentlig kuldebro' en enkelt punktvis kuldebro. Når størstedelen af væggen er en stor kuldebro kan dette ikke med rimelighed benævnes en kuldebro i 'uvæsentligt omfang'. Følgeligt påstår Forsikringstageren, at Tryg skal erstatte omkostninger til eliminere kuldebroen som er opstået i relation til væggen med den fejlplacerede altan. Det bemærkes, at husets øvrige isoleringsstand ikke bærer præg af kuldebroer og er tidssvarende for en villa fra 1968. Med andre ord er det ikke sådan, at man som køber må påregne at enhver ekstern væg på alle almindelige huse fra 1968 har en potentiel kuldebro.

Endeligt bemærkes det, at Trygs henvisning til Nævnets kendelse nr. 83.950 efter Forsikringstagerens opfattelse ikke finder anvendelse, da den sag vedrørte tilstrækkeligheden af mørtelindholdet i en mur. Murens beskaffenhed står ikke til diskussion i nærværende sag.
...
Indvendig trægulv
Tryg medgiver at der er tale om fugtskade på trægulvet, men bestrider at den skyldes fugtindtrængningen i hulmuren. Da der lå tæpper på gulvet ved besigtigelsen vil det af Tryg blive betragtet som undergulv. Endvidere fastholder forsikringsselskabet, at skaden ikke har betydning for gulvets funktion. Påstanden er ikke nærmere underbygget af selskabet. Derimod henviser [rådgivende ingeniørfirma] (bilag 1) eksplicit til at slagregn eller kuldebro kan forårsage den observerede skade.

Forsikringstageren kan ikke acceptere selskabets vurdering. For det første har funktionen lidt skade på trægulvet, idet der er sprækker som gør at man kan skære sig når man går i strømpesokker hen over gulvet ved vinduespartiet - dette forhold har Tryg undladt at gengive, men kan dokumenteres (se fotos i Bilag 5). For det andet er der trægulv uden tæppe

også i den tilstødende gang og værelser og det er fortsat sådan at det berørte trægulv ud til vinduespartiet vil blive anvendt som trægulv.

Forsikringstageren vil derfor kræve, at trægulvet bringes tilbage til oprindelig funktion.

Forsikringstagerens samlede krav
På baggrund af ovenstående kræver forsikringstageren, at Tryg dækker samtlige omkostninger til udbedring af (i) konstruktionsfejl som forårsager fugtskader; (ii) eliminering af ikke-uvæsentlig kuldebro og (iii) genetablering af indvendig trægulvs funktion jfr. ovenstående. Forsikringstager har indhentet overslag fra tømrervirksomhed (Bilag 7) udgør kr. 73.125 som er det krav Forsikringstager gør gældende overfor Tryg."

Selskabet har i brev af 14/10 2014 til nævnet bl.a. anført:

"Vores kunde overtog ejendommen den 1. december 2013, og tegnede med ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring med betingelser 1205 hos os.

Forsikringen er tegnet for en 10 årig periode og med en selvrisiko på 5.000 kr. af ethvert forhold.
...
Argumentation.
Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at vores kunde den 6. januar 2014 anmeldte, at der var trukket vand ind fra vinduespartiet på første sal, og ned i væggene.

Vi anerkendte forholdet som værende dækningsberettigende over den tegnede ejerskifteforsikring; men der er efterfølgende opstået uenighed omkring hvorledes forholdet skal udbedres, idet vores kundes håndværkere foreslår, at vinduespartiet flyttes ud til formuren, hvilket vi ikke har kunnet acceptere.

I henhold til betingelserne for den tegnede ejerskifteforsikring pkt. 7.2 opgøres erstatningen til det beløb, det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted.

Herudover fremgår det af betingelserne, at erstatningen ligeledes fastsættes efter en afskrivningstabel, som ligeledes fremgår af betingelserne.

Af de foreliggende oplysninger kan vi endvidere konstatere, at vinduespartiet har været opført på bagmuren fra opførelsen af ejendommen i 1968.

Ud fra de foreliggende oplysninger kan vi konstatere, at den plastik, der må formodes at have været lagt ud over hulmuren ikke længere fungerer, og dette kan være en medvirkende årsag til fugtindtrængningen.

Det er fortsat vores opfattelse, at forholdet kan udbedres, ved at der etableres en fast og understøttet inddækning mellem formuren og bagmuren, hvorved risikoen for indtrængning af vand det pågældende sted elimineres.

Det er endvidere vores opfattelse, at dette arbejde vil kunne udføres for en væsentlig lavere pris, end det tilbud, der er fremsendt.

Vi har anmodet vores kunde om at indhente et tilbud på denne udbedring, samt sende den til vores taksator, således at vi har mulighed for at beregne erstatningen over den tegnede ejerskifteforsikring.

Dette tilbud ses fortsat ikke modtaget.

Det er korrekt, at denne udbedringsmetode ikke vil eliminere risikoen for en kuldebro i nærheden af vinduespartiet.

Det er imidlertid vores opfattelse, at tilstedeværelsen af en kuldebro i en ejendom fra 1968 ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade over den tegnede ejerskifteforsikring.

I betingelserne er en dækningsberettigende skade defineret som, 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Forsikringen dækker skader/skaderisici som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Det vil med andre ord sige, at for at vurdere, om et forhold udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, skal det vurderes, om forholdet afviger fra, hvad der kan konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god stand i et sådant omfang, at det nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt.

I ejendomme fra 1968 er det ikke usædvanligt, at der er kuldebroer, idet man dengang ikke var så opmærksom på problemstillingen med kuldebroer, og det er derfor fortsat vores opfattelse, at den konstaterede kuldebro ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Til orientering vedlægges kopi af kendelse nr. 83.958 fra Ankenævnet for forsikring. Denne kendelse vedrørte ligeledes kuldebro i en ejendom fra 1968, og nævnet fandt at kuldebroen ikke afveg fra, hvad der kunne forventes ved tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Endvidere vil vi henlede nævnets opmærksomhed på følgende kendelser vedrørende kuldebro 85.382, 78.191 og 85.831.

I sidste kendelse fandt nævnet, at det ikke er sædvanligt, at der forefindes kuldebroer i ejendomme, der er 8 år ældre end nærværende ejendom.

Vi vil derfor ikke kunne tilbyde dækning for tiltag til eliminering af den pågældende kuldebro.
...
Vedrørende gulvet på 1. salen er det vores opfattelse, at det vores kunde har konstateret ikke er en følgeskade af den vandindtrængning, som er sket i hulmuren.

Vi kan medgive, at der er konstateret en mindre opfugtning af gulvet det pågældende sted; men det er vores opfattelse, at denne opfugtning ikke har betydning for gulvets funktion.

I henhold til tilstandsrapporten var gulvet belagt med heldækkende gulvtæpper, da ejendommen blev besigtiget.

Når et gulv er belagt med en heldækkende belægning, vil det, der er under belægningen blive betragtet, som et undergulv.

Det vil med andre ord sige, at for at tage stilling til, om der er tale om et dækningsberettigende forhold, skal det vurderes, om gulvet kan anvendes som undergulv for en tilsvarende belægning.

Ud fra de foreliggende oplysninger finder vi det ikke dokumenteret, at gulvet ikke kan anvendes som undergulv for en tæppebelægning, og det er derfor vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Vi vil derfor ikke kunne tilbyde dækning for udskiftning af gulvet."

Klageren har i brev af 7/11 2014 til nævnet hertil bemærket:

"Tryg bemærker på side 1/6, at vi anmelder skaden et år efter at vi har overtaget ejendommen. Det er ikke korrekt. Skaden anmeldes mindre end to måneder efter overtagelse af ejendommen. Ligeledes skriver Tryg, at håndværkeren ikke 'vil' genoprette partiet som det var. Det er heller ikke korrekt. Det er et spørgsmål, om at foretage en holdbar udbedring af konstruktionsfejlen/skaden som skyldes en konstruktionsfejl - ikke om at videreføre en ikkeholdbar løsning."

Selskabet har i brev af 25/11 2014 til nævnet hertil anført:

"Indledningsvis skal jeg beklage regnefejlen i vores første brev, idet forholdet er anmeldt omkring 2 måneder efter overtagelsen af ejendommen.

Herudover giver kundens indlæg ikke anledning til yderligere kommentarer, idet det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed."

Nævnet har fået forelagt sagens bilag. Et uddrag af disse gengives i det følgende.

Klageren har i mail af 18/1 2014 til selskabet anmeldt forholdet vedrørende gulvet. I mailen har han bl.a. anført:

"NY SKADE OPSTÅET I DAG
Vi blev opmærksomme på en fugtig plet i trægulvet i værelse på 1. sal lige ud mod vinduerne/altan. Det undrede os da vinduerne trods alt står i relativ læ grundet terrassen. Men der er tale om en fugtindtrængning fra bunden af vinduespartiet som desværre desuden drypper ned på stueetagen også (langs væg og ned på vindueskarmen i vinduet på stueplan (det lille værelse i retning mod øst ved siden af stuen)."

Af taksatorrapporten, udfærdiget efter besigtigelse den 30/1 2014, fremgår bl.a.:

"**7. Utætheder mellem vindue 1. sal og vindue stueplan Afventer.**

På altan mod øst er der blevet demonteret dele af gangbrædder, i det at der har været problemer med vandindtrængning omkring vinduesparti i gavl mod øst, og videre ned langs vindue i stueplan i østgavl.

Det er nødvendigt at undersøge dette forhold nærmere, dette kan foretages af en tømrer, som i samme forbindelse kan komme med en reparationspris på en evt. udbedring de steder, hvor der konstateres fejl.

Forholdet omkring gangbrædder er ikke omfattet af ejerskifteforsikringen, da dette er nævnt i tilstandsrapporten."

Klageren har i mail af 25/6 2014 til selskabet fremlagt følgende overslag på udbedring af forholdet fra sin tømrer:

"Overslag til forsikringen.

Flytning af gavl på 1.sal (10cm)

Materialer:

Regler, isolering, vindpap, beklædning,		13.000kr
Nyt trægulv (massiv bøg).		16.000kr
Nyt terrasse gulv på 1.sal.		4.700kr
Div søm/skruer.		2.000kr
Affal.		1.500kr
Div afslutnings lister.		1.000kr
Arbejds løn.	58 timer *350kr.	20.300kr
		58.500kr
Moms.		14.625kr
Ialt.		73.125kr

Der er ikke taget højde for skjulte fejl samt råd og svamp.

Gavl væg på 1. sal står 10cm ind over ydervæggen i stueplan så når der regner ind på gavlen Vil vanden løbe ind i væggen i stueplan og give flere vand skader."

Selskabets taksator har i mail af 3/7 2014 hertil anført:

"Tilbuddet kan ikke accepteres, da det ikke modsvarer skaden.

Forsikringen dækker udbedring af skaden og ikke at hele gavlen bliver flyttet og efter min vurdering er det som er omfattet af forsikringen, at der bliver lavet ordentlig tætning under vinduespartiet på 1. sal og ned mod underliggende konstruktion, hvilket jeg mangler et tilbud på.

Forsikringen dækker ikke gangbrædder på terrassen/altangang, da disse er nævnt i tilstandsrapporten, desuden vurderes standen af gulvet i soveværelse ikke at adskille sig fra tilsvarende gulve af samme alder og stand, og gulvet skal ikke skiftes på grund af dette for-

hold, hvis der skulle ske noget med det, skulle det kun være en afslibning og genbehandling."

Klageren har i mail af 3/7 2014 til taksator bl.a. anført:

"Håndværkeren har vurderet, at det ikke er forsvarligt/holdbart at gentage den tidligere 'løsning', hvor der kan trænge vand ind ovenfra ned i væggen."

Taksator har i mail af 3/7 2014 til klageren hertil anført:

"Der er tale om en konstruktion der har været på denne måde i 46 år uden problemer, så hvis man sikre en ordentlig afvanding væk fra vinduespartiet og ud over muren, fra det evt. overfladevande som kommer ind til gavlpartiet, så sker der ikke noget.

Hvis han ikke ønsker at lave det, kan jeg sende en anden ud og give en pris på arbejdet, og som jeg skrev så dækker forsikringen evt. en afslibning og behandling af gulvet, men ikke en udskiftning."

Klageren har fremlagt en rapport udfærdiget af en konstruktionsingeniør den 7/7 2014. I rapporten har ingeniøren anført"Konklusion:
Den nuværende placering af facade væggen på 1. sal er ikke byggeteknisk korrekt.
Der er en indbygget kuldebro på den måde væggene på 1. sal og stueplan er placeret i forhold til hinanden. Den benyttede afdækning med plasticdug er ikke en blivende løsning på grund af manglende understøtning samt en begrænset levetid.
...
Der er tegn på fugtbelastning af parketgulv på 1. sal.
Fugt belastningen kan enten skyldes vand indtrængen ved slagregn eller en indbygget kuldebro.
...
Som det ses er glasparti og let gavlvæg placeret på murværkets bagmur.

Placeringen medfører at der ikke er forbindelse mellem isoleringen i stueplan og 1. sal. Løsningen er ikke byggeteknisk korrekt.

Man har forsøgt at tætne overgangen mellem den lette facadevæg på 1. sal og formuren i stueplan med en plasticdug.

Løsningen er ikke holdbar på grund af kuldebroen.
Plasticdugen har en begrænset levetid og er ikke støttet af et bagvedliggende fast materiale."

Selskabet fastholdt i mails af 23/7 2014 sin afvisning af den af klageren foreslåede udbedringsmetode.

Klagerens ingeniør har i notat af 25/9 2014 anført:

"I forlængelse af mødenotatet fra mødet afholdt på ovennævnte adresse den 07.07.2014 er nærværende skrivelse en vurdering/en tolkning af begrebet kuldebro samt en konstatering af kuldebroens udbredelse i den aktuelle sag omkring glaspartiets fodsnit.

Der er tale om en kuldebro i stort set hele partiets længde samt tilmed en kuldebro, der giver fugtproblemer i stueetagen.

Med baggrund i ovenstående samt nedenstående uddrag af Bygningsreglement for KØBSTÆDERNE OG LANDET 1966 kap. 8 Varmeisolering, afsnit 8.1. Almene Krav stk. 2 tolker [rådgivende ingeniørfirma] en uvæsentlig kuldebro, som en enkelt punktvis kuldebro.

Det skal nævnes, at begrebet uvæsentlig kuldebro er en 'vattet' formulering, der kan tolkes i det uendelige.

Kap. 8. Varmeisolering
8.1. Almene krav.

Stk. 2. Bygningsdele, der skal varmeisoleres i henhold til kravene i det følgende, må kun indeholde kuldebroer i uvæsentligt omfang og skal udføres på en sådan måde, at varmetabet ikke forøges væsentligt som følge af blæst og fugt."

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.
...
7.2 Nyværdierstatning
Erstatning bliver som udgangspunkt beregnet som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel nævnt i afsnit 7.3.

Nyværdierstatning bliver fastsat til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted."

10. 86778

Nævnet udtaler:

Kuldebro

Nævnet lægger til grund, at kuldebroer i huse fra 1968 ikke er usædvanlige på grund af datidens konstruktions- og isoleringsmetoder.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at kuldebroen nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Nævnet finder herefter, at klageren ikke har bevist, at forholdet udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Hulmur, vandindtrængen

Placeringen af vinduespartiet på første sal på stueetagens bagmur har muliggjort, at nedbør er trængt fra vinduespartiet ned i hulmuren. Klageren har fremlagt blandt andet en ingeniørudtalelse, hvori det anføres, at placeringen af facadevæggen ikke er byggeteknisk korrekt, og at forholdet også bevirker en kuldebro. Endvidere anføres det, at den benyttede afdækning med plasticdug ikke er en blivende løsning på grund af manglende understøtning samt en begrænset levetid. Han kræver på denne baggrund, at forholdet udbedres ved, at facademuren flyttes ud til formuren.

Selskabet har anerkendt forholdet som dækningsberettigende, men har alene tilbudt at etablere en fast understøttet inddækning mellem formuren og bagmuren som erstatning for den plastic, der hidtil har sikret mod vandgennemtrængning, men som nu er blevet utæt.

Nævnet finder at måtte lægge til grund, at den af selskabet foreslåede udbedringsmetode vil hindre nedbør i at trænge ned i hulmuren. Da nævnet, som anført ovenfor, finder, at kuldebroen ikke konstituerer en skade i ejerskifteforsikringens forstand, har nævnet ikke grundlag for at kritisere den af selskabet tilbudte udbedring.

11. 86778

Fugtskade på gulv

Klageren er i tilstandsrapporten blevet orienteret om, at samtlige gulve på første sal ikke er besigtiget af den bygningssagkyndige, da disse var belagt med væg-til-væg tæpper.

Selskabet har på denne baggrund anført, at klageren ikke har haft en berettiget forventning om, at gulvene kunne anvendes som andet end undergulv for gulvtæpper. Videre har selskabet anført, at fugtskaden, der er sket på et af gulvene, ikke er af et omfang, der påvirker dets funktion som undergulv.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at den konstaterede fugtskade på gulvet har et omfang, der gør det uegnet som undergulv og dermed nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Nævnet finder herefter ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at forholdet udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Som følge af ovenstående

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels