# Ankenævnet for Forsikring

Den 16. december 2015 blev i sag nr. 88194:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S. De klager over, at selskabet har afvist at dække en række anmeldte forhold ved den forsikrede bygning, der er et dobbelthus med en førstesal.

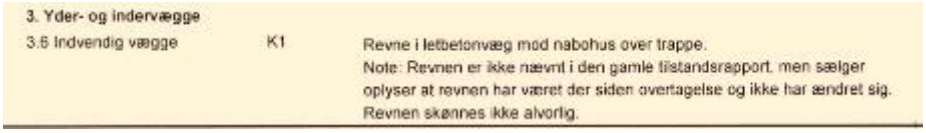
Selskabet afviser at yde forsikringsdækning bl.a. med henvisning til forsikringens skadebegreb og til, at en række forhold kan være opstået som følge af, at klagerne ikke har iværksat udbedring af forhold, som selskabet har anerkendt at dække.

Klagernes del af bygningen består af en stueetage, en førstesal og et loftrum. Førstesalen er tagetagen. De anmeldte forhold ses blandt andet at vedrøre bygningens indvendige væg mod naboen og tagkonstruktionen. Væggen mod naboen hælder ind mod naboen.

Ejendommen er opført i 1987. Forsikringen trådte i kraft den 1/5 2005 på baggrund af en tilstandsrapport af 6/11 2004, hvoraf bl.a. fremgår:

**Registrering af bygningens tilstand**

…



| 3. Yder- og indervægge | | |
|---|---|---|
| 3.6 Indvendig vægge | K1 | Revne i letbetonvæg mod nabohus over trappe.<br>Note: Revnen er ikke nævnt i den gamle tilstandsrapport, men sælger oplyser at revnen har været der siden overtagelse og ikke har ændret sig.<br>Revnen skønnes ikke alvorlig. |

Klagerne og selskabet var enige om at lade en ingeniør besigtige bygningen. Ingeniøren, der så vidt ses blev valgt af klageren, har om besigtigelsen i notat af 2/9 2010 bl.a. anført:

"**Baggrund.**
Efter ønske fra ejer er der foretaget registrering af huset på …
Ved registrering fremviste ejer diverse forhold, som han ønskede en teknisk vurdering på.
Huset er opført i 1987, som en del af et dobbelthus, og består af indvendige vægge samt bagmur af porebeton, facader og gavl er skalmuret.
Huset er i 2 etager, 1.salen er opbygget på spærfoden fra hanebåndsspæret samt på mellembjælker.
Ejeren gjorde opmærksom på, at det ved vind fra en bestemt retning føltes som, at 1.salen 'gyngede'.

**Registrering.**
I husets stueetage, kunne det konstateres, at lejlighedsskille væggen mellem ejerens og naboens hus havde en tydelig udbøjning på midten. Dette resulterede i at væggen ved etageadskillelsen gabte betydeligt.
Væggen blev målt til at være ca. 1,5-2,0cm ude af lod på det område, hvor det var værst.
Væggens udbøjning var synlig ved loftet, da der var afstand mellem væg og loft.

Væggen mellem de 2 boliger er udført som en dobbelt mur med 2x75cm porebetonblokke adskilt af isolering. Væggen på den registrerede bolig er ført op til oversiden af hanebåndet, mens naboens væg er ført hele vejen op. Der kunne dog konstateres hul mellem overkanten af porebeton blok og undertaget på 4-5cm.

Der kunne ikke konstateres vindkryds i tagkonstruktion, hverken i ejerens eller naboens hus.
…
**Konklusion.**
Huset er opført i 1987, og skal derfor opfylde datidens regler og krav. I dette tilfælde er konstruktionerne kontrolleret iht. bygningsreglement for småhuse fra 1985 (BR-S 85) samt SBI anvisning nr. 147 'Konstruktioner i småhuse'.
Ved skillevæggen mellem de 2 boliger er gasbeton væggen i det aktuelle hus, kun ført op til hanebåndsniveau. Dvs. at boligerne i loftsrummet er adskilt med en 75mm gasbeton blok. Brandkravet til en ikke bærende boligskillevæg er BD60. Dette opfyldes med en 75mm gasbetonblok.
Blokken der adskiller de 2 boliger over hanebåndet, slutter ikke tæt med tagfladen. Iht. brandkravet skal væggen føres ud til tæt forbindelse med selve tagbelægningen.
Der etableres brandkamserstatning, se vedlagte bilag.
Begge de 2 løsninger er en mulighed. Fælles for de 2 løsninger er, at overkanten af porebetonpladen skæres eller pudses helt lige, således mineralulden slutter helt tæt mellem væg og tagflade. Derudover skal lægterne afbrydes, således der ikke er forbindelse mellem de 2 boliger. Etableringen af brandkamserstatningen vil kræve, at tagsten og lægter demonteres i området hvor brandkamserstatningen etableres.

Som beskrevet nedenfor vil en demontering af tagmaterialet også være nødvendig i forbindelse med stabilisering af tagkonstruktionen.
Som vist på tegninger skal der etableres brandkamserstatning på begge sider af lejlighedsskillevæg. Altså i begge boliger.

Væggens udbøjning vurderes, at være opstået som konsekvens af manglende fastgørelse mellem væg og etageadskillelse. Billede nr. 2 indikerer at væggen ikke er fastgjort til yderste gulvbjælke. Væggen bøjer ind mod naboen i toppen, mens loftet ikke er fulgt med. Loftet er fastgjort til gulvbjælken, og ville derfor være fulgt med væggen, hvis væggen var gjort fast til gulvbjælken.
Det vil sige at væggen står frit, kun fastholdt ved bunden. En 2 etager høj gasbeton væg, uden fastholdelse, vil med stor sandsynlighed bøje ud i toppen. Det vurderes derfor at væggen kan sikres mod yderligere udbøjning ved at fastgøre denne ved etageadskillelsen og i toppen ved hanebåndet og spærhovedet.
Fastholdelsen af væggen er angivet på vedlagte skitse. Væggen fastgøres i hele sin længde fra ydervæg til ydervæg. For ikke at skade væggen, fastholdes væggen i den nuværende position, og sikres mod yderligere udbøjning.
Fastgørelsen skal ske til yderste bjælke/spær, trækket i den yderste bjælke, vil blive overført til resten af dækket via forskalling og beklædning. Dvs. at den vandrette last i bjælken, vil bliver fordelt til de øvrige etagebjælker i dækket.

På billede nummer 3 ses revne mellem terrændæk og væg, denne er opstået som konsekvens af væggens udbøjning. Når væggen fastholdes som beskrevet ovenfor, vil disse vandrette bevægelser ikke længere opstå. Revnen stoppes med mineraluld og afsluttes med en elastisk fuge. I badeværelset afsluttes med en våderums silikone. Denne samling gør, at der stadig er mulighed for lodrette bevægelser mellem terrændæk og væg, som altid vil kunne forekomme i mindre omfang. Princippet med udfyldning af mineraluld og afslutning med en elastisk fuge anbefales også ved åbningerne ved loftet mellem stueetagen og 1.salen.

Da der hverken kunne konstateres vindkryds i ejerens eller naboens tagkonstruktion, vurderes tagkonstruktionen at være ustabil overfor vandret påvirkning.
For at gøre tagkonstruktion og huset stabilt, vil det kræve, at der etableres vindkryds på spærhovedet og at gavlvæggene fastgøres til spærkonstruktionen ved spærfoden og hanebåndet. Dermed sikres det at den vandrette last på langs af huset føres til facaderne og at vindlasten på tværs af huset optages i gavlvæggene.
Dvs. at hele husets stabilitet er afhængig af, at der både etableres vindkryds i taget og at gavlvæg og lejlighedsskillevæg fastgøres til yderste spær/etagebjælke.

Etablering af vindkryds i tagfladen vil medføre, at alle tagsten og lægter fjernes, trækbånd monteres efter leverandørens anvisninger, hvorefter lægter og tagsten genetableres.
Da der er tale om 2 selvstændige matrikler, skal der etableres vindkryds i tagfladen på begge huse."

Efterfølgende indhentede klagerne et tilbud fra en tømrer for udbedringen af forhold ved bygningen. Af tilbuddet af 29/10 2010 fremgår bl.a.:

"**Tilbudssum kr. 110.426,00 ekskl. moms**
**(kr.138.032,50 inkl. moms)**

Tilbuddet omfatter:

- Udbedring af stabilitet i tagetage ifølge ingeniørrapport
- Demontering af loft i underetagen samt værelse og trapperum 1 sal
- Levering og montering af nye rustiklofter og skyggelister
- Fastboring af ankre ifølge rapport
- Demontering af tagsten, lægter, samt undertag
- Levering og montering af trækbånd
- Levering og montering af undertag, lægter, genmontering af tagsten
- Levering og montering af brandkantserstatning ifølge rapport
- Ekskl. el- og eventuelt malerarbejde"

I klageskemaet af 19/6 2015 har klagerne bl.a. anført:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.
My husband had taken up the living room floor because it was so unevenly laid by the previous owner that the furniture was tilting. A friend of my husband, that visited multiple times before, experienced breathing problems when entering the house and had to be driven to the hospital. This initiated my husband to file a list of damages that had been discovered since the purchase to his Ejerskifteforsikring. This took place in 2010. The constructors that were going to fix the damages refused to fix the damages as described by Tryg without an evaluation from a consulting engineer; a report Tryg still refuses to accept in its present form. My husband has developed apathy from the years of stalling and changing explanations from Tryg, hence I have taken over the correspondence. After experiencing the extreme diversity in the last inspection and the subsequent report, I have also become very sceptical towards the entire process. Not only on Tryg's judgement on the individual damages but also on the conclusion between damages in our house and similar damages in … and …
…
2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
The damages in dispute are:
#1 Stabilizing of the two inner end-walls according to the consulting engineer's report and not only the one quarter offered by Tryg.
#2 Fixing of the 1-2 cm wide crack between the inner living room end-wall and the wall facing the outside. Fixing of the 1-2 cm wide crack between the inner living room end-wall and the bathroom wall. Fixing of the crack between the inner entrance end-wall and the wall facing the outside. Fixing of the 2 cm crack between the floor and inner end-wall on the first flour so cold air can no longer blow in from the outside.
#3 Re-tiling of the bathroom wall facing the living room to re-establish the diffusion barrier.
#4 Identification of the fungi in the living room wall towards the bathroom to determine if they are pathogenic to humans. Heat treatment of the wall to kill fungi and spores.
#5 A professional's opinion on fixing of the uneven living room floor is covered by the Ejerskifteforsikring. My husband had already removed this prior to the initial filing to Tryg but some of concrete plaster was still present during the first inspection and multiple pictures have been provided.
#6 An independent evaluation of the stability of the hallow-sounding corner of the living room floor, as we do not trust Tryg's inspectors any more. We have offered to pay for a consulting engineer if Tryg would agree to accept the conclusion.
#7. The terrazzo door with the ants fixed.
#8 Fixing of all the rot in the gable filed under the Ejerskifteforsikring and not only the part offered by [andet forsikringsselskab]. Establishing a wind protection barrier under the wood of the gable to keep out wind and moisture from penetrating the insulation."

Dertil har selskabet fremsendt en redegørelse for hele sagsforløbet – herunder klagen for nævnet - i brev af 11/8 2015 til nævnet. For så vidt angår en række af de punkter, klagerne har anført i klageskemaet, har selskabet bl.a. bemærket:

"**Argumentation**
Indledningsvis skal jeg henlede Ankenævnets opmærksomhed på dansk rets almindelige bevisbyrderegler.

I henhold til disse skal den, der rejser et krav mod andre dokumentere kravets berettigelse. Dette er ligeledes fastslået i Forsikringsaftalelovens § 22.

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at vores kunde overtog ejendommen den 1. maj 2005, og den 14. januar 2010 eller næsten 5 år efter overtagelsen anmeldte en række forhold til os.

Vi vil i det efterfølgende gennemgå de enkelte forhold, som vores kunde har indbragt for Ankenævnet.

**Vedrørende forhold 1 stabilisering af to indervægge.**
Af de foreliggende oplysninger, herunder ingeniørrapporten fremgår det, at der skal ske stabilisering af væggen i lejlighedsskellet, hvilket vi har givet dækningstilsagn til allerede efter den første besigtigelse i 2010.

Af ingeniørrapporten fremgår det, at væggen i lejlighedsskellet skal forankres ved etageadskillelsen, i toppen af hanebåndet og langs spærhovedet.

Da tagkonstruktionen samtidig er ustabil i overfor vandrette påvirkninger, skal der ske etablering af vindkryds, hvilket indebærer, at tagbelægningen skal de - og genmonteres, således at vindkrydsene kan etableres i henhold til tegningerne fra ingeniøren.

Af tilbuddet fra … fremgår det blandt andet, at dette er afgivet i henhold til ingeniørens rapport, og det er specifikt beskrevet, at der er tale om etablering af stabilitet i tagetagen.

Ud fra de foreliggende oplysninger er det således vores opfattelse, at tilbuddet fra … omfatter det arbejde, der er nødvendigt for at udbedre dette forhold.

Tilbuddet er udarbejdet den 29. oktober 2010, og er accepteret den 29. november 2010, men ved de senere besigtigelser kunne det konstateres, at forholdet endnu ikke er udbedret i henhold til det accepterede.

I den modtagne ingeniør rapport fremgår det ikke, at der skal ske forankring af gavlvæggen mod nord i forbindelse med forankringen af lejlighedsskellet.

Gavlen mod nord er på 1. salen ikke bygget op af letbeton; men er etableret som en let vægkonstruktion, og den vurderes derfor at være bygget sammen med spærkonstruktionen. Endvidere er der ikke ved gavlen mod nord konstateret revnedannelser eller lignende mellem væg og loft, hvilket ellers kan konstateres ved lejlighedsskellet.

Ud fra disse observationer finder vi ikke, at forankringen af gavlen mod nord afviger fra, hvad der kan konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder, ligesom vi ikke finder, at forankringen af gavlen mod nord har medført en skade på ejendommen.

Det er endvidere vores opfattelse, at der ikke er nærliggende risiko for skader grundet forankringen af gavlen mod nord, henset til, at der ikke er opstået skader i de næsten 38 år som ejendommen har eksisteret.

Ud fra de foreliggende oplysninger fastholder vi accepten forankringen af lejlighedsskellet, som beskrevet i ingeniørrapporten, samt som der er givet tilbud på tidligere.

Vi skal beklage, at vi først har fået lagt dette tilbud ind på sagen i forbindelse med behandlingen i Ankenævnet.

**Forhold 2. Revnedannelse i hjørnet mellem stue og endevæg.**
Ved den anden taksators besigtigelse oplyste vores kunde, at der var revnedannelser i hjørnet mellem stuen og endevæggen.

Vores taksator fik udpeget forholdet og tog vedhæftede billede af forholdet:




Det er vores opfattelse, at dette billede ikke påviser en revnedannelse i hjørnet.

Hvis der er tale om en revnedannelse er det ud fra det foreliggende ikke tale om en revnedannelse, der nedætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Det er således vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Endvidere kan vi konstatere, at forholdet først er anmeldt i forbindelse med den anden taksators besigtigelse af ejendommen, hvilket er mere end 9 år efter overtagelsen af ejendommen. Vi finder således ikke, at revnedannelsen, hvis der er tale om dette, har været til stede ved overtagelsen af ejendommen, hvilket i henhold til betingelserne er en forudsætning for dækningen over forsikringen.

Lægges det til grund, at revnedannelse skulle være opstået på grund af den manglende forankring er det vores opfattelse, at havde vores kunde iværksat den udbedring, som var accepteret den 29. november 2010, og som byggede på ingeniørens rapport, ville revnen ikke være opstået.

Ud fra de foreliggende oplysninger kan vi ikke tilbyde dækning til udbedringen af dette forhold.

**Forhold 3. Revnedannelse i hjørnet mellem stue og væg til badeværelset.**

Tilsvarende ovenfor finder vi, at revnedannelsen dette sted [ikke] udgør en dækningsberettigende skade.

Endvidere er det vores opfattelse, at hvis der er tale om en følgeskade på grund af den manglende forankring, ville forholdet ikke være opstået, hvis vores kunde havde iværksat udbedringen, da denne var accepteret.

Tilsvarende gør sig gældende vedrørende forhold 4. Revnedannelse i overgang mellem gulv og væg på første sal.

Generelt vedrørende disse punkter er det vores opfattelse, at den manglende kontakt til … og dermed den manglende iværksættelse af udbedringen af forankringen ikke kan bebrejdes os.

**Vedrørende forhold 5 Nye vægfliser på badeværelset, da der mangler vådrumsmembran.**
Efter besigtigelsen den 15. juni 2011 anerkendte vi nedtagning af vægfliser på væggen/ skillevæggen, hvorefter der ind rilles 2 - 3 armeringsjern, inden vægfliserne genopsættes.

Samtidig meddelte vores taksator i brevet af 22. juni 2011, at der ikke kunne tilbydes dækning for udskiftning af de øvrige vægfliser, idet der ikke var tegnet ekstrasikring på forsikringen.

Som vi forstår sagen, som den er forelagt Ankenævnet, ønsker vores kunde også de øvrige fliser udskiftet, idet der ikke er etableret vådrumsmembran bag fliserne.

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at badeværelsesvæggene er opbygget af uorganisk materiale, og der er derfor ikke krav om etablering af vådrumsmembran mellem væggene og fliserne.

Selv hvis der skulle være krav herom, fremgår det af betingelsernes pkt. 4.2, at forsikringen ikke dækker ulovlige bygningsindretninger, medmindre der på grund af ulovligheden er sket en skade, som defineret i betingelserne.

Der er ikke i forbindelsen med vores besigtigelser påvist skader, grundet den manglende vådrumsmembran.

Det er således vores opfattelse, at den manglende vådrumsmembran ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og vi skal for god ordens skyld henvise til ankenævnets kendelser nr. 63.983; 67.541; 75.280 og 86.437.

Vi vil derfor ikke kunne tilbyde dækning for demontering og remontering af yderligere fliser, end de der var accepteret i vores brev af 22. juni 2011.

**Vedrørende forhold 6. Skimmelsvamp i væg mod badeværelse**
Ved besigtigelsen den 9. oktober 2014, eller mere end 9 år efter overtagelsen af ejendommen, målte vores taksator lidt forhøjet fugt helt inde i hjørnet mellem stuen og badeværelsesvæggen.

Der kunne ikke ved denne besigtigelse konstateres skimmelsvamp det pågældende sted, ligesom der ikke var andre indikationer for, at ejendommen skulle være belastet af skimmelsvamp.

Det er vores opfattelse, at denne lidt forhøjet opfugtning ikke ville have været opstået, hvis vores kunde havde iværksat den udbedring vedrørende badeværelset, som der var givet accept på i 2011, ligesom det fortsat er vores opfattelse, at opfugtningen vil standse og tørre op, når udbedring af badeværelset er foretaget.

Umiddelbart finder vi ikke, at der på ejendommen er konstateret skimmelsvamp.

For god ordens skyld skal vi henlede Ankenævnets opmærksomhed på, at skimmelsvamp kan være en dækningsberettigende skade, hvis angrebet har en sådan intensitet og udbredelse på overtagelsestidspunktet, at ejendommen ikke kan beboes.

Henset til, at vores kundes første henvendelse til os vedrørende forhold i ejendommen sker næsten 5 år efter overtagelsen, finder vi ikke, at der på overtagelsestidspunktet har været skimmel i et sådant omfang, at ejendommen ikke kunne anvendes til beboelse.

Ud fra det foreliggende finder vi således ikke, at der er konstateret skimmelsvamp i ejendommen, eller skimmelsvamp i et sådant omfang, at det udgør en dækningsberettigende skade, hvorfor vi ikke kan tilbyde dækning for dette forhold.

**Vedrørende forhold 7. En professionel vurdering af udbedring af ujævnt gulv i stuen.**
Forholdet omkring gulvet blev første gang besigtiget den 29. marts 2010, og ved denne besigtigelse kunne det ikke konstateres, at gulvet lå ujævnt, eller mere ujævnt end hvad der kan forventes ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Ved denne besigtigelse var det imidlertid mest et spørgsmål om, hvorvidt der var op trængende fugt, der bekymrede, og som blev undersøgt. Det er efterfølgende konstateret, at der ikke trænger fugt op gennem gulvet.

Hvis gulvet har været ujævnt finder vi det ikke dokumenteret, at det på overtagelsestidspunktet har været ujævnt i et sådant omfang af bygningens brugbarhed og værdi var nedsat. I den forbindelse henledes Ankenævnets opmærksomhed på, at vores kunde havde beboet ejendommen i næsten 5 år, inden forholdet blev anmeldt til os.

Ved de efterfølgende besigtigelser har der ikke kunnet konstateres ujævnheder på gulvet, eller ujævnheder i et sådant omfang, at det opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Vi finder det således ikke dokumenteret, at der er tale om et forhold, der opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade. Vi skal i den forbindelse henlede Ankenævnets opmærksomhed på, at det er vores kunde, der har bevisbyrden for, at der er tale om et dækningsberettigende forhold, og denne bevisbyrde ses som nævnt ikke løftet.

Vi forbeholder os naturligvis relevante indsigelser, hvis vores kunde indsender en professionel vurdering af forholdet.

**Vedrørende forhold 8 en uvildig vurdering af hultlydende hjørne i stuen.**
Tilsvarende her et det vores kunde, der har bevisbyrden for, at der er tale om et dækningsberettigende forhold. Denne bevisbyrde ses ikke løftet.

Vi finder det således ikke dokumenteret, at der er en hul lyd i hjørnet, eller at en eventuel hul lyd har konstruktiv betydning for ejendommen.

For god ordens skyld skal vi ligeledes her præcisere, at hvis vores kunde indsender en rapport vedrørende denne lyd, forbeholder vi os alle relevante indsigelser.

**Vedrørende forhold 9 Myrer fra terrassedør.**
Vores kunde klager over, at der er myrer i ejendommen, hvilket har været gennemgået i samtlige besigtigelsesrapporter.

Det er vores opfattelse, at myrerne ikke har konstruktiv betydning for ejendommen, og vi har generelt vedrørende myrer henvist til vedlagte Byg Erfa blad.

Herudover finder vi ikke, at myreangrebet på overtagelsestidspunktet havde et sådant omfang eller udbredelse, at ejendommen ikke kan anvendes som beboelse. Vi kan i den forbindelse henlede Ankenævnets opmærksomhed på, at forholdet først er anmeldt næsten 5 år efter overtagelsen af ejendommen.

Selv i dag vil ejendommen kunne anvendes som beboelse på trods af tilstedeværelsen af myrer.

Ud fra de foreliggende oplysninger finder vi det således ikke dokumenteret, at tilstedeværelsen af myrer i ejendommen opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

**Vedrørende forhold 10. råd i gavl.**
Næsten 5 år efter overtagelsen af ejendommen anmelder vores kunde, at der er konstateret råd i gavlen.

I henhold til vedlagte artikel fra Bolius, tager det mindst tre måneder for en rådskade til at udvikle sig, men typisk tager det flere år.

Henset til at forholdet først blev anmeldt næsten 5 år efter overtagelsen af ejendommen, finder vi det ikke dokumenteret, at der på overtagelsestidspunktet var råd i gavlen, eller råd i et sådant omfang, at det kunne karakteriseres som en dækningsberettigende skade.

Herudover fremgår det af de foreliggende oplysninger, at der er tale om den oprindelige gavl fra 1987, bestående af krydsfinerplader. Konstruktionen ved gavlen er i overensstemmelse med de tegninger, der er på ejendommen, og det er derfor vores opfattelse, at opbygningen af gavlen ikke afviger fra, den måde, som gavle blev udført på, da ejendommen blev opført.

Det er således vores opfattelse ikke usædvanligt, at der efter 25 år, med den pågældende konstruktion vil kunne opstå råd i gavlen, hvilket ligeledes er underbygget af vores kundes henvisninger til øvrige beboers erfaring i ejendomskomplekset.

Ud fra det foreliggende er det således fortsat vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Herudover kan vi konstatere, at vores kunde har fået forholdet dækket over sin ejendomsforsikring, der er tegnet i [andet selskab].

I henhold til betingelserne for den tegnede ejerskifteforsikring, dækker forsikringen ikke forhold, som er omfattet af en anden forsikring, hvorfor vi ligeledes af denne årsag ikke kan tilbyde dækning for udbedringen af rådskaden på vores kundes gavl.

Som jeg forstår vores kundes klage til Ankenævnet, ønsker vores kunde Ankenævnets stillingtagen til, at der efter vores kundes opfattelse, skal foretages en ændring af konstruktionen, således at rådskaden ikke vil genopstå.

I den forbindelse henledes Ankenævnets opmærksomhed på betingelsernes pkt. 9.hvoraf det fremgår, at erstatningen beregnes som nyværdi og fastsættes til det beløb, som det vil koster at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde og på samme sted.

En ejerskifteforsikring vil således ikke skulle bekoste udgifterne til en ændring af konstruktionen, hvis der var tale om en dækningsberettigende skade.

Endvidere henledes Ankenævnets opmærksomhed på, at der i samme punkt næste afsnit fremgår, at hvis det skaderamte på grund af slid og ælde er værdiforringet med mere end 30% vil der i erstatningsopgørelsen skulle tages højde herfor.

Det er vores opfattelse, at hvis der var tale om en dækningsberettigende skade, ville vi i forbindelse med opgørelsen som minimum også skulle tage fradrag for slid og ælde, hvorfor erstatningen ikke ville blive større end det, [andet selskab] er nået frem til.

Endelig er det vores opfattelse, at gavlbeklædningen, som er meget udsat for vind og vejr, og som er en simpel konstruktion, havde udlevet sin normale levetid, da kunden konstaterer forholdet, og at udskiftningen af gavlen i forhold til ejerskifteforsikringen må betragtes som en del af den almindelige vedligeholdelse af ejendommen.

Vi skal her gøre opmærksom på, at i henhold til betingelserne dækker forsikringen ikke udløb af bygningsdeles, eller materialers sædvanlige levetid.

**Ad selvrisiko.**
Forsikringen er tegnet med en selvrisiko på 30.000 kr. af ethvert forhold, dog maksimalt 30.000 kr. i hele aftaleperioden.

Vores kunde har i en henvendelse anfægtet at selvrisikoen skulle udgøre disse 30.000 kr., idet vi ikke skulle have taget højde for, at kunden skulle have udbedret nogle svindrevner i gulvkonstruktionen, samt have repareret terrassedøren.

Uden yderligere oplysninger omkring dette er det vores opfattelse, at disse udbedringer må betragtes som en del af den almindelige vedligeholdelse af ejendommen.

Vi har i den forbindelse blandt andet lagt vægt på, at der ikke ved besigtigelsen af gulvkonstruktionen er konstateret eller beskrevet svindrevner i betongulvet.

Svindrevner er almindeligt forekommende, og det er klart, at hvis en husejer konstatere svindrevner, bør disse som en del af den almindelige vedligeholdelse af ejendommen fyldes ud.

Vi er ikke i besiddelse af nærmere oplysninger vedrørende terrassedøren, men må fastholde, at det er en del af den almindelige vedligeholdelse af ejendommen."

Med henvisning til selskabets bemærkninger til sagsforløbet og klageskemaet har klagerne i brev af 28/8 2015 til nævnet bl.a. anført:

> "**Page 4. Fugt i gulvkonstruktionen.** Tryg states that ants are not destructive (with reference that concrete is not organic) but what my husband means is that all the removed sand by the ants may have destabilized the corner because this sound hallow.
> …
> **Page 7. Fugt i væg mellem stue og badeværelse.** We find it very worrying that such important information of the moisture measurement is not mentioned in the inspector's subsequent report.
>
> Tryg suggests that it can be a broken pipe or sewer but no water has been measured in the floor; only the walls. We do not find it convincing that water would come up from the floor into the walls without contributing with moisture in the floor itself. Additionally, the inspector measured much higher water content in the living room wall facing the bathroom than in the living room wall facing the neighbour. Similar damage was reported by our neighbour to Tryg in her claim of the tilting walls. And finally, tiles are loosened on the bathroom side of the wall.
> …
> My husband has previously stopped using the shower but began to use it again after the second inspector assured him that it was safe. After the last inspection that measured the moisture, we have reduced the use of the shower in the shower niche but instead washes in the sink. And we have put up a dehumidifier in the living room corner to extract moisture from the wall. We appeal to Ankenævnet for Forsikring to have the wall investigated for pathogenic fungi.
> …
> **Forhold 1.** We do not agree with Tryg's interpretation of the consulting engineer report. In addition, our neighbour has had her walls anchored in her claim to Tryg. Tryg have written multiple times about differences in insurance coverages but the damages are similar to house #... and #...
>
> **Forhold 2 and 3.** We do not understand how Tryg can suddenly claim that the cracks from the inner wall tilting 1-2 cm towards the neighbour have suddenly recently appeared as this is the entire essence for anchoring the wall. In addition to all the pictures my husband has sent to Tryg during their correspondence over the years, it is even described in the consulting engineer report. In the one outer corner of the house wind is blowing into the living room in the winter and in the opposite outer corner it is blowing up through the flour to the first flour.
>
> **Forhold 4.** This claim has not been commented.
>
> **Forhold 5.** I would like to emphasize that our claim is not to have all the bathroom walls repaired; only the two ones with problems. The one towards the neighbour should be reinforced to avoid more scattering of the concrete elements and plastered vertical so we can install a glass door for the shower niche, and the wall with the loosed tiles towards the living room with the moisture.
>
> **Forhold 6.** We would appreciate Ankenævnet for Forsikring to give this claim high priority due to the previous arguments. We have high-glace wall paper that appears discoloured

on the backside that is visible when the skirts are removed and the wallpaper is pulled out from the wall.

**Forhold 7.** The wooden floor in the living room was so uneven that my husband's furniture could not stand in the corner towards the bathroom and in the opposite corner with the ants. When the wooden floor was removed, it showed plastering with concrete on top of the original existing concrete floor that caused it to be uneven. My husband has no experience with insurance claims so it was filed rather late. But half of the concrete plaster was still present during the first inspection for the inspector to see.

**Forhold 8.** The second and third inspector were both offered the chance to have the corner cabinet removed so they could stamp on the floor in the corner and feel/ hear it hollow; which they refused.

**Forhold 9.** We would like to emphasize that our claim is not the ants themselves. It is the terrazzo door where they have eaten their way up through and the hollow-sounding corner that may be weakened from the sand the ants have moved up from under the floor.

**Forhold 10.** This claim my husband and I have explained many times. We will await and accept the judgement from Ankenævnet for Forsikring.

**Ad risiko.** As my husband is of the belief that the uneven floor should be covered by the insurance, we feel that the material expenses of 10.000 kr should be withdrawn from the 30.000 kr. Unfortunately, the floor was taken up before the claim was filled but this my husband cannot change now. But the first inspector saw the remaining half of the concrete padding during his inspection and many pictures of the floor prior to its removal have been provided to Tryg.

Both the second and third inspector had seen the terrazzo door, where the ants come up, and my husband has provided pictures to Tryg.

Tryg now insinuates that many of the claims have appeared at a later time or could have been prevented if my husband had accepted the original offer. The first inspector gave my husband the choice between a fast or slow process. He naturally chose the fast one but still he had to press for answers many times to many different employees from Tryg. And it is not our fault that the inspector's report are incomplete and inaccurate (please see my comments to the last inspection report, dated 19th December 2014). We are private people. I would like to ask if Ankenævnet for Forsikring would recommend us to contact a lawyer with specialty on these matters?"

Efterfølgende er selskabet fremkommet med yderligere kommentarer i brev af 24/9 2015 til nævnet.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Enkelte af bilagene er gengivet i uddrag her:

Af klagernes brev af 5/5 2011 til selskabet fremgår bl.a.:

"**Kort beskrivelse af badeværelse**

Den ene væg på mit badeværelse udgøres af den hældende dobbeltvæg af letbeton. Der er revner (½-1 mm bred) mellem gulv og væg i brusehjørnet og bagved toilettet, hvor vand kan løbe ned, der hvor væggen har flyttet sig. Siden medio 2010 har jeg mest muligt gået i bad på arbejde for at minimere eksponeringen. Og når jeg bader herhjemme, er jeg meget omhyggeligt med at alt vandet tørres op bagefter. Men dette er belastende!

Der er en 1-2 cm bred revne mellem den skæve væg og badeværelsets 2 andre vægge foroven, hvor de har trukket sig fra hinanden. Dette har skadeskonsulenten vurderet skal samles med silikone. Men ifølge mureren er nogle af fliserne på den skæve væg knækkede og nogle af fliserne på væggen ind mod stuen løse (lyder hule, når man banker på dem). Som en sidebemærkning vil jeg nævne, at jeg har snakket med … om at købe en glasside til adskillelse af brusehjørnet og toilettet. Og de har gjort mig opmærksom på, at når væggen ikke er lodret, kan dette måske blive problematisk (kræver 90 grader vinkel mellem væg og gulv). Jeg har modtaget et tilbud på silikonen fra mureren (= almindelig timeløn), men som nævnt ovenfor er det kun indholdet af ingeniørens notat om væg/tag, som jeg har modtaget en klarmelding til.

**Kort beskrivelse af stuegulv**
Efter nogle år med myreinvasion i stuen besluttede jeg at optage et ellers nylagt gulv. Dette var et parketgulv lagt ovenpå beton. Ved besigtigelsen blev jeg af skadeskonsulenten orienteret om, at myrer er et irritationsmoment, men at de ikke er destruktive og derfor ikke er omfattet af min forsikring. Jeg turde ikke gøre mere ud af sagen, fordi jeg ikke ønskede et langsommeligt sagsforløb, som skadeskonsulenten gjorde meget tydeligt for mig. Men når nu min sag alligevel bliver trukket i langdrag, vil jeg gerne have denne del revurderet. I det mindste i form af en skriftlig vurdering og ikke som skadeskonsulenten skrev i dokumentet 'at jeg havde optaget gulvet fordi det var skævt'. Godt nok var gulvet skævt i nogle af hjørnerne - som viste sig at være forårsaget af lapninger med beton netop i hjørnet hvor myrerne havde været, og i hjørnet opad badeværelset hvor væggen havde flyttet sig - men som det tydeligt fremgår af min oprindelige skadesanmeldelse (jvf. venligst kopi af vedlagte to breve) var det pga. myrer, at jeg brækkede gulvet op. Jeg vil naturligvis gerne sikre mig imod, at gulvet/fodmuren ikke i fremtiden slår revner el.lign., når nu skaden er anmeldt til Jer. Jeg tænker, at hvis myrerne gennem årene har fjernet det underliggende materiale, så er der jo ikke noget bærende nedenunder det hul-klingende hjørne. Alle, som har set betongulvet, før jeg lagde det nye parketgulv, har været uforstående overfor både argument om, at myrer ikke skader, og at gulvet er stabilt. Jeg vil derfor gerne bede om en skriftlig redegørelse, som kan følge med huset, når jeg en dag skal sælge det, så jeg ikke bliver ansvarlig for Jeres dårlige vurdering."

Af selskabets brev af 22/6 2011 til klagerne fremgår bl.a.:

"**6. Fejl/revner ved fuger i bad.**
**7. Fejl ved væg i lejlighedsskel.**

Forholdene takseres samlet, idet det vurderes, at forhold 7 beskriver årsagen og forhold 6 udgør følgeskader.

Du har som nævnt ved din henvendelse januar 2010 anmeldt forhold omkring lejlighedsskellet ind til naboen, idet du dels havde konstateret, at væggen var ved at 'vælte ind til naboen'. I forlængelse heraf har … takseret og vurderet, at der skulle foretages en forankring/fastgørelse af brandvæggen/lejlighedsskellet. For sikring af forskriftsmæssig udførelse af denne forankring/fastgørelse er der rekvireret ingeniørmæssig vurdering.

Ingeniørrapport beskriver den manglende fastgørelse mellem væggen/lejlighedsskellet og etageadskillelsen og hanebånd/spærhoved. Derudover er det konstateret, at tagkonstruktionen er ustabil, idet der mangler vindafstivning. For udbedring af stabilitet er der udarbejdet anvisninger omkring fastgørelse og vindafstivning.

Fastgørelsesprojekt forudsætter de- og genmontering af loft i badeværelse og opholdsstue i stueplan, men ifølge ingeniør … (telefonsamtale 21.06.2011) ikke på 1.salen, idet hanebånd og spærhoveder kan nås udefra, når tagfladen er demonteret. De- og genmontering af lofter i badeværelse og opholdsstue medfører følgeudgifter til el-installatør for loftsinstallationer. Såfremt de- og genmontering af lofter medfører skader på tilstødende vægge udbedres disse - aftales efter loftsarbejdet. Det anbefales af ingeniør at fastholde væggen i dens nuværende position og sikre mod yderligere udbøjning.

Afstivningsprojektet forudsætter fjernelse af tagfladen, lægter og undertag. Efter udført vindafstivning retableres undertag, lægter og tagflade.

Følgeudgifter badeværelse. Der ses i badeværelset at være lodret revnedannelse ved vægfliser i bruseniche - ca. 10 cm fra hjørne. Derudover ses der udenfor brusenichen mindre forskydning i mellem 2 vægelementer - der formodes at være tale om 60 cm brede letbetonelementer. Ingeniør har alene foreskrevet en udbedring i badeværelse med vådrumssilikone, hvilket skønnes utilstrækkeligt. Udbedring bør omfatte fjernelse af vægfliser på væggen/skelvæggen. Ingeniør … har (telefonsamtale 21.06.2011) anbefalet, at der ved elementsamlinger i skelvæggen indrilles 2-3 armeringsjern inden genopsætning af vægfliser - der bør udføres elastisk fugning mellem skelvæggens vægfliser og tilstødende gulv/vægge. Under ejerskifteforsikringens ekstrasikring § 5.4.1 tilbydes dækning på 50 % ved udskiftning af vægfliser på øvrige vægge - du har dog ikke tegnet ekstrasikring på denne ejerskifteforsikring, hvorfor der alene tilbydes dækning for udskiftning på skelvæggen.

Følgeudgifter lofter. I forbindelse med genmontering af lofter i stueplan udføres den af ingeniør anbefalede udfyldning med mineraluld og elastisk fuge mellem stueetagen og 1.salen."

Af klagernes brev af 27/8 2011 til selskabet fremgår bl.a.:

"**Ad 6 ved fejl/revner ved fuger i bad**

…
I hjørnet af brusenichen på badeværelset er skelvæggen trukket fra væggen ind mod stuen. Der er hult-klingende fliser på begge sider af hjørnet i nichen; altså både på skelvæg og på væggen ind mod stuen. Taksator … har selv set disse under inspektionen den 15. juni 2011. Skelvæggen er beskrevet i den nye skadesvurdering. Derimod er de hule fliser ind mod stuen tilsyneladende blevet 'glemt' i den nye skadesvurdering.

… refererer i øvrigt til paragraf 5.4.1, men jeg vil gerne understrege, at jeg på intet tidspunkt har anmodet Tryg om dækning iht. paragraffen. Vægfliserne på badeværelset står i meget flot stand!"

Af selskabets brev af 22/9 2011 til klagerne fremgår bl.a.:

"**Fejl/revner ved fuger i bad**

Her oplyste jeg dig telefonisk, at taksator … har oplyst, at revnen i hjørnet vil blive udbedret."

Af selskabets brev af 16/10 2014 til klagerne fremgår bl.a.:

"**6. Fejl/revner ved fuger i bad**

…

**Ejerskiftetaksator … konklusion:**

…

I forhold til skrukke fliser på skillevæggen mellem badeværelse og stue, så kan disse formentlig injekseres uden at demontere dem.

…

**9. Kuldeproblemer omkring skunkvægge og lejlighedsskel**

I forbindelse med gennemgange af de øvrige punkter talte vi desuden om et kuldeproblem omkring sammenbygningen ved skunkvægge og lejlighedsskel, hvor i tidligere har lavet temperaturmålinger, som ligger omkring 10 grader, når man placere et termometer på gulvet på 1. sal, og hvis man placerer termometeret inde midt i huset oven på gulvet på 1. sal, på samme tidspunkt, så måles der 21 grader.

Hvad der er årsagen til dette bør også kunne vurderes når taget er demonteret i forbindelse med udbedring af brandvæg og etablering af forankring og vindkryds."

Af klagernes brev af 19/12 2014 til selskabet fremgår bl.a.:

"**GABLE**

There was rot in the gable at the time of purchase of the house and this has been wrongly described in the Tilstandsrapport. Evidence that rot exists are:

1. Following my looking at my husband's old materials, I found a picture (document 1) from the sales brochure back in 2005. It clearly shows that the gable had rot in it. Such should be easily recognised by a professional and thus has been wrongly described in the Tilstandsrapport.

2. The ladder made pressure points into the gable when my husband was painting it soon after he purchased the house (please document 2 showing the receipt for the Gori 88 paint). If the wood had been healthy, it would had been impossible to make such depression. My husband told this to …, but he did also not write it in his report.

…

**LIVING ROOM WALLS**

There is moisture in the living room wall where it borders with the bathroom.

…

I have asked my husband to remove the skirting boards from the living room facing the bathroom to take a sample of the inner wall paper and of scrapings from the concrete wall for cultivation on Sabouraud agars (we routinely use them in medical practice for testing for fungus). Please see photo 8 of the different moulds growing from the specimens. The backside of the wall paper also appears miscoloured. … suggests in his report that the loose tiles in the bathroom should be glued but this will not ensure a water-tight surface and stop the spread of mould on the living room side of the wall.

…

**Our request.** To have the bathroom wall side facing the living room stripped of its tiles and the diffusion barrier restored. The living room wall needs the wall paper removed and the wall heat-treated to inactivate mould spores."

Selskabets brev af 21/1 2015 til klagerne hvoraf bl.a. fremgår:

"**Forankring af væg i lejlighedsskel**
Det er korrekt, at … i bilag 6 anfører, at der skal etableres et vindkryds på spærhovedet og at gavlvæggene fastgøres til spærkonstruktionen ved spærfoden og hanebåndet.

På nuværende tidspunkt vides det ikke om letbetonelementerne i gavlen går op forbi etageadskillelsen, hvilket er en forudsætning for at man kan forankre den. Derudover er endegavlen en let væg, hvor der indvendigt er opbygget en gipsvæg. Vores taksator har på det foreliggende svært ved at se, hvilken forankring der skulle ske på denne gavl.

Vi har anerkendt, at forholdet er omfattet af forsikringen; men har ikke kunnet tage stilling til udbedringsmetoden eller omkostningerne forbundet hermed.

Vi beder jer fremskaffe et udbedringsforslag, og sende dette til os, for vurdering inden der indhentes tilbud på arbejdet.**"**

Det fremgår af et foto fra maps.google.com, at klagernes bygnings førstesal er tagetagen.

Nævnet udtaler:

Væggen mod naboen og væggen i gavlen

Klagerne kræver dækning for udgifterne til stabilisering af de 2 vægge.

Selskabet har heroverfor i sit brev af 11/8 2015 til nævnet bl.a. anført, at selskabet har anerkendt at dække udgiften til forankringen af væggen mod naboen, og at det ikke fremgår af notatet fra ingeniøren, at der også skal ske forankring af væggen i gavlen. Selskabet har dog i sit brev af 21/1 2015 til klagerne oplyst, at ingeniøren har anført, at der skal: "… *etableres et vindkryds på spærhovedet og at gavlvæggene fastgøres til spærkonstruktionen ved spærfoden og hanebåndet. … Vi har anerkendt, at forholdet er omfattet af forsikringen; men har ikke kunnet tage stilling til udbedringsmetoden eller*

*omkostningerne forbundet hermed. Vi beder jer fremskaffe et udbedringsforslag, og sende dette til os, for vurdering inden der indhentes tilbud på arbejdet."*

Nævnet finder på denne baggrund og efter en gennemgang af sagens øvrige oplysninger, at selskabet – i lighed med hvad der tilsyneladende fremgår af selskabets brev af 21/1 2015 til klagerne – skal anerkende, at forankringen af gavlvæggene er en del af udbedringen af det anerkendte forhold ved tagkonstruktionen.

Revner

Efter det oplyste i klagernes brev af 28/8 2015 finder nævnet at måtte lægge til grund, at "the inner living room end-wall" som er omtalt i klageskemaet, er væggen ind mod naboen.

Nævnet finder endvidere at måtte lægge til grund, at badeværelset og stuen ligger op til væggen mod naboen, og at én ydervæg i stuen, og at i hvert fald én væg i badeværelset støder op til gasbetonvæggen mod naboen.

I det følgende behandles de revner, som klagerne har omtalt i klageskemaet.

"…crack between the inner living room end-wall and the wall facing the outside." og "…crack between the inner living room end-wall and the bathroom wall."

Det fremgår af notatet af 2/9 2010 fra ingeniøren,at der er tale om en 2 etager høj væg af gasbeton ind mod naboen, der kun er fastholdt i bunden, at denne er ude af lod ca. 1,5-2,0 cm, og at dette har medført, at "…væggen ved etageadskillelsen gabte betydeligt".

Selskabet har i sit brev af 11/8 2015 til nævnet oplyst, at selskabet har besigtiget forholdet, og at taksatoren i den forbindelse tog et fotografi. Selskabets sagsbehandler har i brevet til nævnet bl.a. anført, at man ikke ud fra fotografiet kan se, om der er tale om et dækningsberettigende forhold. Herudover gør selskabet gældende, at "*Lægges det til grund, at revnedannelse skulle være opstået på grund af den manglende forankring er det vores opfattelse, at havde vores kunde iværksat den udbedring, som var accepteret*

*den 29. november 2010, og som byggede på ingeniørens rapport, ville revnen ikke være opstået."*

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at det er nærliggende, at væggen mod naboen, der efter ingeniørens oplysninger kun er fastholdt i bunden, har fået revner, hvor gasbetonvæggen mødes med stuens ydervæg og badeværelsets væg. Nævnet finder på baggrund heraf, at forholdet ved de 2 revner er omfattet af det anerkendte forhold ved forankringen af gasbetonvæggen ind mod naboen. Nævnet bemærker i øvrigt, at selskabet i sit brev af 22/9 2011 til klagerne for så vidt angår "Fejl/revner ved fuger i bad" har oplyst, at: "… revnen i hjørnet vil blive udbedret."

Da selskabet ikke har bevist, at klagerne ved grov uagtsomhed har overtrådt deres pligt til at afværge og begrænse skaden, finder nævnet, at selskabet ikke kan afvise at yde dækning med henvisning hertil, jf. forsikringsaftalelovens § 52.

Selskabet skal herefter yde forsikringsdækning for udgifterne til udbedringen af revnerne.

"…crack between the inner entrance end-wall and the wall facing the outside.
Selskabet har i sit brev af 11/8 2015 til nævnet ikke behandlet dette forhold.

På det foreliggende grundlag finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at der er tale om et dækningsberettigende forhold, eller et forhold der er afledt af et af selskabet anerkendt forhold. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning for dette forhold.

"…crack between the floor and inner end-wall on the first [floor]"
Selskabet har i sit brev af 11/8 2015 til nævnet ikke behandlet dette forhold.

Det fremgår af selskabets brev af 16/10 2014 til klagerne, at det ved udbedringen af brandvæggen og etableringen af forankring og vindkryds vil kunne vurderes, hvad der er årsagen til kuldeproblemerne omkring skunkvægge og skel. Nævnet bemærker i øv-

rigt, at førstesalen er tagetagen, og at tagbelægningen skal de- og genmonteres ved stabiliseringen af letbetonvæggen, jf. selskabets udbedringsforslag som er gengivet i selskabets brev af 11/8 2015.

På det foreliggende grundlag har nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet vil afvente arbejdet med stabiliseringen af væggen mod naboen og tagkonstruktionen for at kunne vurdere, om kuldeproblemerne omkring skunkvæggene er et dækningsberettigende forhold. Nævnet forudsætter herved, at selskabet i forbindelse med udbedringsarbejdet aktivt undersøger forholdet, og inden rimelig tid efter, at forholdet har kunnet lade sig undersøge, meddeler klagerne selskabets afgørelse om, hvorvidt der er tale om et dækningsberettigende forhold.

Badeværelsesfliser

Klagerne kræver: "Re-tiling of the bathroom wall facing the living room to re-establish the diffusion barrier."

Af selskabets brev af 22/6 2011 til klagerne fremgår bl.a., at selskabets udbedringsforslag vedrørende badeværelset går ud på at fjerne vægfliser på "væggen/skelvæggen". Selskabet har over for nævnet anført, at klagerne ikke har tegnet ekstrasikring, og at der ikke er krav om etablering af vådrumsmembran mellem væggene og fliserne.

Af selskabets brev af 16/10 2014 til klagerne fremgår bl.a. følgende: " I forhold til skrukke fliser på skillevæggen mellem badeværelse og stue, så kan disse formentlig injekseres uden at demontere dem." I brevet af 11/8 2015 til nævnet har selskabet anført, at de har anerkendt at dække udgifterne til nedtagning af vægfliser på "væggen/skillevæggen".

Nævnet lægger til grund, at selskabet har givet tilsagn om udskiftning af fliser på væggen mod naboen, og at det er badeværelsesvæggen mod stuen, klagerne kræver udbedring af, da den er uden vådrumsmembran og har skrukke fliser. Nævnet lægger endvidere til grund, at denne væg støder op til væggen mod naboen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at der er forhold ved badeværelsesvæggen ind mod stuen, der udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Nævnet finder endvidere, at klageren ikke har bevist, at det af selskabet foreslåede udbedringsforslag ikke er tilstrækkelig til udbedring af de anmeldte skade ved væggen mod naboen. Nævnet kan derfor ikke på det foreliggende grundlag pålægge selskabet, at dække udgiften til, at væggen mod naboen bliver "plastered vertical", som klagerne kræver, jf. herved brevet af 28/8 2015 til nævnet.

Badeværelsesvæggen mod stuen

Klagerne kræver: "Identification of the fungi in the living room wall towards the bathroom to determine if they are pathogenic to humans. Heat treatment of the wall to kill fungi and spores."

Dertil har selskabet i sit brev af 11/8 2015 bl.a. anført, at der ved besigtigelsen den 9/10 2014 kunne konstateres lidt forhøjet fugt i hjørnet, men at der ikke var indikationer på, at ejendommen skulle være belastet af skimmelsvamp. Selskabet har endvidere anført, at opfugtningen vil standse og tørre op, når udbedringen af badeværelset er foretaget.

I klagernes brev af 19/12 2014 til selskabet er det anført, at bagsiden af tapet fra væggen er misfarvet, og at klagerne har dyrket prøver fra tapet og væggen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at fugtforholdene ved væggen udgør en skade. Nævnet finder endvidere, at klagerne ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var skimmelsvamp i væggen i et omfang, der udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet finder i øvrigt, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække udgifterne til iværksættelse af undersøgelser af væggen.

21. 88194

Betonundergulv i stuen

I sit brev af 5/5 2011 til selskabet har klagerne anført, at det var på grund af myrer, at det oprindelige overgulv blev taget op.

På baggrund heraf og efter en gennemgang af sagens øvrige oplysninger finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at det oprindelige betonundergulv ikke var tjenligt som underlag for overgulvet. Nævnet finder herefter, at det ikke er bevist, at det anmeldte forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Undersøgelse af betonundergulvet i et hjørne af stuen

Klagerne kræver: "An independent evaluation of the stability of the hallow-sounding corner of the living room floor".

Klagerne har i brevet til nævnet af 28/8 2015 til nævnet bl.a. anført, at det er deres opfattelse, at myrer har fjernet underlaget for en del af betonundergulvet.

På det foreliggende grundlag finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at der er forhold ved betonundergulvet, der udgør en dækningsberettigende skade. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning for udgifterne til iværksættelsen af en undersøgelse.

Terrassedør

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning bl.a. med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke var til stede på overtagelsestidspunktet. Til støtte herfor har selskabet henvist til, at forholdet først blev anmeldt næsten 5 år efter overtagelsestidspunktet.

Det fremgår af de gengivne forsikringsbetingelser, at forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Efter en gennemgang af sagen – herunder parternes indlæg for nævnet – finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved terrassedøren, der udgjorde en dækningsberettigende skade. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning.

Gavl

Klagerne kræver: "Fixing of all the rot in the gable", og "Establishing a wind protection barrier under the wood of the gable to keep out wind and moisture from penetrating the insulation."

Nævnet bemærker, at klagerne i brevet af 19/12 2014 til selskabet har oplyst, at klagerne malede gavlen "soon after", at bygningen blev købt, og at stigen, der blev brugt ved malerarbejdet, lavede mærker i gavlen. Det er klagernes opfattelse, at der ikke ville være kommet mærker i gavlen, såfremt " …the wood had been healthy… ". Det er oplyst, at klagerne først anmeldte forholdet næsten 5 år efter overtagelsen af ejendommen.

For så vidt angår rådskaden finder nævnet, som sagen foreligger oplyst, at klagerne ikke har bevist, at der var råd i gavlen, der på overtagelsestidspunktet i 2005 udgjorde en dækningsberettigende skade, eller at der var forhold, der udgjorde en nærliggende risiko for, at der ville udvikle sig en skade. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning for det anmeldte forhold.

Med hensyn til kravet om dækning for udgifterne til etableringen af en vindspærre i gavlen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at gavlen er fejlkonstrueret. Allerede derfor finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække udgifterne til etableringen af en vindspærre.

Selvrisiko

Da nævnet som ovenfor anført finder, at det ikke er bevist, at der er forhold ved betonundergulvet og terrassedøren, der udgør en dækningsberettigende skade, finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at fratrække klagernes egne udgifter til udbedring af gulvet og terrassedøren i det samlede selvrisikobeløb.

23. 88194

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal anerkende, at forankringen af gavlvæggene er en del af udbedringen af det anerkendte forhold ved tagkonstruktionen. Selskabet skal endvidere yde forsikringsdækning for udgifterne til udbedringen af revnerne, hvor gasbetonvæggen mødes med stuens ydervæg og badeværelsets væg.

Klagerne får ikke i øvrigt medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Poul Sørensen