Ankenævnet for Forsikring

Den 3. maj 2016 i sag nr. 88674:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Købstædernes Forsikring GS
Grønningen 1
1270 København K

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren og dennes ægtefælle har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Købstædernes Forsikring GS. Han klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for fugtskade i murværk.

Klageren anmeldte i februar 2002, at der var trængt vand ind i ejendommen, og at det bl.a. havde medført store aftegninger og mug på væggen i stuen. Selskabet afviste dækning med henvisning til, at forholdet er omtalt i tilstandsrapporten. Klageren foretog fornyet henvendelse til selskabet den 18/4 2010, og selskabet fastholdt afgørelsen og orienterede klageren om, at hans eventuelle krav var forældet. Efter klagerens indbringelse af sagen for nævnet, har selskabet fastholdt sine synspunkter.

Den forsikrede ejendom er opført i 1922. Ejerskifteforsikringen er tegnet pr. 1/8 2001 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 21/6 2001. Af tilstandsrapporten. fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Bygningsdel:**	**Karakter:**	**Note:**	**Bemærkninger:**
A	Beboelse			
...				
A	3.0 Yder- og indervægge			
	3.1 Facader/gavle	K2	3	Revne over stuevindue mod Ø.

		Der er nogle pudsskader i murværksåbninger. Koncentreret i murværk mod NV, korrosion i indmuret rist. Pudsede vindskeder, med skader.
K3	4	Udv. murværk i facader og gavle, med flere fugeskader og enkelte revner og stenskader. Murværk i gavl mod syd er under omfugning."

...

Sælgers oplysninger – fortsat

...

3. Yder- og indervægge

	Ja	Nej	?
Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader?	☒	☐	☐

Hvis ja, hvor?

Omfuget ydervæg mod øst 1996 p.g.a. murbier"

I skadesanmeldelse af 14/2 2002 fremgår bl.a.:

"Vi har i forlængelse af den sidste periodes regnvejr konstateret vanskader 3 steder i huset:

I stuen (under altan) er er der trængt vand ind hvilket har betydet store aftegninger og mug på væggen i stuen, samt beskadiget (den nymalede!) træinddækning i vinduet.

I et vindue på første sal drypper der ved regnvejr vand ind ved vinduets træinddækning for oven. Der løb i går vand ind ved væggen i trappeopgangen."

Af skaderapport udarbejdet af selskabets taksator den 7/3 2002 fremgår bl.a.:

"**ANMELDELSE:**	Fra forsikringstageren er d. 14/2-02 modtaget anmeldelse som følger: Der trænger vand ind diverse steder.
BESIGTIGELSE:	Besigtigelse er foretaget d. 6. marts 2002

...

BESKRIVELSE AF HUSET:	Beboelse fra 1922 i 1½, plan, foruden kælder. 1 stueetagen er der et bygningsfremspring (karnap), som fungerer som altan med udgang fra 1. salen.
BESKRIVELSE AF SKADE:	Vægstykket over karnappen i stuen er kraftigt misfarvet, som følge af fugtgennemslag. Ejer har udbedret fugerne på hele gavlen, hvorfor disse kan udelukkes som årsag.

Ved besigtigelse af altanen på 1. salen kan konstateres mange revner i malingen af forskellig karakter. Det kunne ved besigtigelse ikke afgøres hvorvidt disse revner fortsætter i pudsen eller betonen derunder.
Umiddelbart tilskrives revnerne årsagen til fugtskaden i den underliggende stue.

FORSIKRINGSDÆKNING: I tilstandsrapporten på side 6 pkt. 3.9 er nævnt at der er 'revner i puds på rækværk og gulv'. Forholdet er nævnt med karakteren K2.
Ud fra ovenstående kan der ikke opnås erstatning for det anmeldte forhold, idet køber i tilstandsrapporten er gjort opmærksom på revnerne i altanen.
Det anbefales at de nævnte revner udbedres. Derefter burde væggen langsom tørre ud, hvorefter malerbehandling kan foretages.

Kan det eftervises at revnerne ikke har indflydelse på fugtaftegningerne på den underliggende væg, bedes forsikringstager underrette [Rådgivende ingeniører].

ERSTATNINGS-UDBETALING: Umiddelbart bliver erstatning ikke aktuelt, med mindre det ovenstående kan eftervises."

Af brev fra klageren til selskabets taksator af 16/3 2002 fremgår bl.a.:

"**Vægstykke over karnap**

Skaden afvises i rapporten med henvisning til at den formodede årsag til skaden er nævnt i rapporten med karakteren K2 ('revner i puds på rækværk og gulv').

Definitionen af Karakteren **K2** lyder: **alvorlige skader**. Beskriver skader, som vil medføre at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

På baggrund af denne definition forventer vi skaden accepteret:

1. er årsagen korrekt, var skaden allerede sket ved overtagelse da der ved indflytning var kraftig misfarvning. Derfor burde den være angivet som K3 og ikke K2.
2. skaden er sket på andre bygningsdele idet :
   a. skaden er opstået på en anden etage (beskreven skade på 1. sal, mens skaden er i stueetagen)
   b. skaden er indvendig. K2 eren udvendig.
   c. Vinduet i stuetagen (= en helt anden bygningsdel) er beskadiget.

Af ovennævnte grunde forventer vi at skaden accepteres og der gives OK til udbedring."

I brev af 10/4 2002 fra selskabets taksator til klageren hedder det bl.a.:

> "Fugtskaden på væggen i stuen i forbindelse med ovenliggende altan er vurderet ikke at være forsikringsdækket, idet forholdet er beskrevet i tilstandsrapporten med karakteren K2, dertil er knyttet en kommentar om at der er revner i pudsen bl.a. på gulvet. Pudsen og overfladbehandlingens 'opgave' er netop at holde konstruktionen vandtæt. Når der således er revner må det forventes at vandet kan trænge ind i konstruktionerne.
>
> Afvisningen bunder således ligeså meget på de tilføjede kommentarer"

Af brev fra klageren til selskabets taksator af 10/6 2002 fremgår bl.a.:

> "Vedr. din kommentar til fugtskaderne kan vi ikke acceptere din 'tolkning', og fastholder derfor vores krav om erstatning. Definitionen på K2 og K3 er klar: K2 medfører ikke skader på andre bygningsdel, mens dette er tilfældet med K3.
>
> I øvrigt er vi ikke fagfolk hvorfor vi ikke 'forventer at vandet kan trænge ind i konstruktionen' på grund af revner i pudsen.
>
> Enten har du ikke ret, eller der er fejl i tilstandsrapporten."

I brev af 23/10 2002 fra klageren til selskabets taksator hedder det bl.a.:

> "Vedr. altanen forbeholder vi os ret til et senere tidspunkt at klage til Ankenævnet for Forsikring. Årsagen til at vi afventer at gå videre med sagen, er at vi har foretaget nogle reparationer vi håber afhjælper problemet, og hvortil omkostningerne ligger indenfor selvrisikoens grænser.
> Begrundelsen for din afvisning kan vi Ikke acceptere. Vi er ikke fagfolk, men almindelige fornuftige huskøbere, der henholder os til definitionen for K2 og K3 nævnt i tilstandsrapporten der er meget klare jf. vores sidste brev."

Af brev af 18/4 2010 fra klageren til selskabets taksator hedder det bl.a.:

> "I det jeg henviser til ovennævnte sag vedr. vægstykke over karnappen i stuen kan vi konstatere at de revnedannelser i altanen ovenover I tidligere vurderede var årsagen til den kraftige misfarvning ikke er den egentlige årsag.
>
> På trods af vi har udbedret revnerne har vi løbende haft problemer med gennemtrængning af fugt/ vand. I løbet af sidste vinter er loftspladerne blevet gennemvædet af fugt hvorved de har udvidet sig i et omfang så vi frygter de falder ned. Da det var værst måtte vi satte en balje under for at opsamle det gennemsivende vand.
>
> På den baggrund må vi altså konstatere at revnerne på altanen ikke er den egentlige årsag til gennemtrængningen, og fastholder derfor vores skades-anmeldelse.
>
> Jeg ser frem til modtage jeres tilbagemelding om udbedring af skaderne."

Af skaderapport udarbejdet af selskabets taksator den 25/8 2010 fremgår bl.a.:

"**ANMELDELSE:** Fra forsikringstageren er den 18. april 2010, modtaget skrivelse hvor forsikringstager fastholder deres anmeldelse af den 14. februar 2002:

Der trænger vand ind i beboelsen under balkon.

BESIGTIGELSE: Besigtigelse er foretaget den 6. juli 2010

...

BESKRIVELSE AF SKADE: Ved besigtigelsen oplyste forsikringstager, at de tidligere havde haft anmeldt forholdet vedrørende vandindtrængning i beboelsen.

Vandet trængte ind i stuen under balkon.

Tidligere blev forholdet afvist med henvisning til tilstandsrapporten, hvor der var beskrevet revnedannelse i balkonens betongulv med karakteren K2.

Efter denne afvisning har forsikringstager fået overfladebehandlet balkonen, men der hænger fortsat vand ind i beboelsen.

Ved vores gennemgang ses det, at loftet under balkonen er skjoldet og med synlig deformering.

Der kunne ved besigtigelsen ikke måles forhøjet fugt i loftet.

Betongulvet på balkon ses umiddelbart at være intakt og overfladebehandlet.

I soveværelset er der installeret en bruseniche i et lille rum umiddelbart over plamager på loftet i stuen.

Der kunne ikke konstateres nogen utæthed i linoleumssamlinger ved besigtigelsen.

Linoleum er udført efter overtagelsen.

Loftet i stuen blev åbnet ved besigtigelsen og det ses, at der er nedbrydning i forskallingsbrædderne under betongulvet.

Jeg oplyste, at dette indikerer, at der er tale om utæthed i betongulvet.

Det blev aftalt, at forsikringstager skulle foretage en 'vandprøve'. Forsikringstager skulle påføre vand på betongulvet for at konstatere om der skulle være utæthed her.

Efter vores besigtigelse har forsikringstager konstateret, at vandindtrængningen skyldes utæthed i betongulvet.

FORSIKRINGSDÆKNING: Forholdet vedrørende vandindtrængning i beboelsen pga. utæt betongulv på balkon er ikke omfattet af ejerskifteforsikringen jf. forsikringsbetingelse pkt. 5- forsikringstager har på baggrund af beskrivelse i tilstandsrapporten haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang samt betydning i betragtning.

ERSTATNINGS-UDBETALING: Ikke relevant.

Der henvises til forsikringsaftalelovens regler om forældelse af krav mod forsikringsselskabet. Forældelse vil blive gjort gældende i overensstemmelse hermed ved udvist passivitet fra forsikringstagers side."

I mail af 25/6 2015 har klageren til selskabets taksator bl.a. anført:

"I forbindelse med ovenstående ejerskifteforsikring har vi tidligere haft en kontakt vedr. fugt / vandskader i vores ejendom.

Først gang (i 2002) blev det forklaret med revner i puds. Dette blev udbedret, men vi havde fortsat fugtskader.

I 2010 havde vi igen en kontakt, der af jer blev forklaret med et utæt afløb fra altan.

Imidlertid fortsætter skaderne, og omfanget er steget voldsom efter vi for 2 år siden fik isoleret med Rockwool. Skaderne er så voldsomme at vi har fået skimmelsvamp i stuerne. I den ene i et omfang så den er ubeboelig.
Efter besigtigelse af en byggesagkyndig er resultatet, at vi nu er ved at nedbryde formuren, med det formål at få fjernet alle kuldebroer og den indpustede hulmursisolering, der har forstærket de stadig eksisterende fugtproblemer.

I den forbindelse viser det sig, at der udover flere kuldebroer, er tale om en alvorlig konstruktionsfejl i forbindelse med udluftning fra et bruserum. Fejlen består i at den 'kanal' der leder den varme og fugtige luft væk fra bruserummet, føres gennem en masonit gennemføring, der består af 4 'plader' der skal lede den fugtige luft gennem muren.

Denne kanal har opsuget kondensvand og været den egentlige årsag til fugtproblemerne. Også i de 2 tidliger tilfælde hvor vi har haft kontakt om forholdet. Fejlen er blot ikke blevet diagnostiseret korrekt, hvorfor problemerne blot er vokset.
På den baggrund gør vi hermed vores forsikringskrav gældende.
…"

I brev af 26/6 2015 har selskabets taksator til klageren heroverfor bl.a. anført:

"I forbindelse med anmeldelse foretaget d. 26. maj 2015, aftales besigtigelse til d. 3. juni 2015.

Ved besigtigelsen, oplyses det, at aftrækskanal fra badeværelse på førstesalen, skulle have afstedkommet skader i gavlen som kræver udskiftning af hele gavlens klimaskærm.

Årsagen til skaden er fugt og vand i gavlen. Arbejdet med udskiftning af gavlen samt dæk på karnap og ny isolering er i gang ved besigtigelsen.

Vi beder ved besigtigelsen om fremsendelse af dokumenter som tilstandsrapport, Police, tidligere skaderapporter samt diverse tilhørende dokumenter.

Vi kan ud fra fremsendte dokumenter konstatere, at ejerskifte forsikringen udløb d. 1. august 2011 hvilket er omkring fire år siden.

Alene på baggrund af udløb af forsikring afvises forholdet jf.

Forsikringsaftaleloven § 29 Krav, der er grundede i forsikringsaftalen, forældes 2 år efter udgangen af det kalenderår, i hvilket fordringshaveren fik kundskab om kravet og om, at det er forfaldet, og i alt fald 5 år efter kravets forfaldstid. I øvrigt finder reglerne i lov nr. 274 af 22. december 1908 §§ 1-3 anvendelse.

Lov nr. 274 af 22. december 1908 §§ 1-3

Kapitel 3 De almindelige forældelsesfrister

§ 3. Forældelsesfristen er 3 år, medmindre andet følger af andre bestemmelser.

Sidste korrespondance der er inden for forsikringsperioden (01-08-2001 til 01-08-2011). Er rapport med afvisning af samme forhold d. 25. august 2010 fra 25. august 2010 og frem til 26. maj 2015 har der ikke været korrespondance i sagen.

Jf. betingelserne for ejerskifte vilkår nr. 2000.01-1 er dækningen betinget af, skaden er konstateret og anmeldt senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb som i indeværende tilfælde er 01-11-2011

Forholdet afvises på baggrund af ovenstående."

Klageren har i klageskemaet dateret 16/11 2015 bl.a. anført:

"Vi anmeldte umiddelbart skaderne til forsikringen (14/2 - 2002).
De afviste henvendelsen med henvisning til revner i betondække over karnap.
Vi troede ikke på forklaringen, og tog skriftligt forbehold for deres afvisning. Imidlertid fulgte vi forsikringsselskabets anvisninger om reparation, men fugtproblemerne fortsatte.

I 2010 nåede problemerne et omfang der gjorde vi igen kontaktede forsikringen. Efter en besigtigelse afviste selskabet igen anmeldelsen. Denne gang med henvisning til et utæt afløb for regnvand fra altanen.
Vi fulgte igen forsikringsselskabets anvisninger; fugtproblemerne fortsatte.

I forbindelse med hulmurs-isolering efteråret 2013 eskalerede problemerne voldsomt. I løbet af vinteren fugter væggene op så der opstod skimmelsvamp. Den ene stue blev ubeboelig, og 'erklæret' sundhedsfarligt at opholde sig i.
Vi kontaktede en byggesagkyndig, der vurderede skaderne havde et omfang så han anbefalede at fjerne ydermuren mod syd, fjerne alle kuldebroer, få afdækket og udbedret evt. skjulte konstruktionsfejl.

Vi rådførte os med flere fagfolk, med det resultat at vi så os nødsaget til at følge rådet. Det viste sig at være den rigtige beslutning
Da muren var fjernet viste det sig at huset havde særdeles alvorlige, skjulte skader. Værst var det at de 2 bærende jernbjælker, der ved karnappen bærer henholdsvis yder- og indermur, var gennemtæret og måtte udskiftes. Dette på grund af indtrængning fugt i en lang årrække. 4 fotos vedlægges.

Jf. det murer-firma der foretog reparationen, var det et spørgsmål om kort tid før den pågældende del af muren var styrtet sammen.
Da vi under den begyndende nedbrydning af muren fik overblik over skadernes omfang kontaktede vi igen forsikringen.
Forsikringsselskabet besigtigede endnu engang samme skade på huset.
I deres svar (vedhæftet) accepterer de der er tale om 'samme forhold', men afviser nu med henvisning til forsikringens udløb.
Underforstået: de accepterer skaden havde været forsikringsdækket om 'rod årsagen/den egentlige årsag' var afdækket i forsikringsperioden. En 'rodårsag' vi imidlertid først kunne dokumentere, og få forsikringen til at acceptere, da ydermuren var fjernet.
Det skal bemærkes at skaderne på jernbjælkerne på tidspunktet for besigtigelsen, endnu ikke var blotlagt.
En så alvorlig skade er opstået over en lang årrække. Den var der uden tvivl da vi købte huset, og derfor naturligvis også de gange forsikringsselskabet har besigtiget huset, men afvist erstatningsansvar baseret på 2 forkerte diagnoser.

På den baggrund mener vi skaden er dækket af forsikringen.
Vi står naturligvis til rådighed for yderligere afklaring.

2.Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
Dækning af omkostninger i forbindelse med udbedring af fugtstader i sydvendt gavl: nedbrydning af ydermur, udskiftning af bærende konstruktioner, genetablering af ydermur mm."

Selskabet har i brev af 3/2 2016 til nævnet heroverfor bl.a. bemærket:

"Nærværende sag omhandler et hus fra 1922, som forsikringstager har købt med overtagelse i 2001, og policen er dermed omfattet af den 'gamle ordning', hvor dækningsomfanget er reguleret af den dagældende ejerskiftebekendtgørelse 705/2001.

Forsikringstager har ved brev fra den 14. februar 2014 anmeldt vandindtrængning bl.a. *'I stuen (under altan) er der trængt vand ind hvilket har betyder store aftegninger og mug på væggen i stuen, samt beskadiget (den nymalede!) træinddækning i vinduet.*'

Der er på denne baggrund rekvireret besigtigelse, som fandt sted den 6. marts 2002, og ved besigtigelsen, kunne taksator generelt om ejendommen konstatere, at der er tale om en ejendom med beboelse i halvandet plan fraset kælder, og med en karnap, som fungerer som altan med udgang fra førstesalen.
...
Taksator minder om, at der i tilstandsrapporten med en K2 under pkt. 3.9 om terrassen er noteret, at '*På terrasse til soveværelse mod S på 1. sal, revner i puds på rækværk og gulv*.', og fandt på grund af oplysningerne i tilstandsrapporten ikke, at forholdet var dækningsberettigende. Taksator har, som det ses af rapporten, anbefalet kunden, at lade rev-

nerne udbedre, at lade murværket tørre ud af sig selv, og at vende tilbage til taksator såfremt det viser sig, at skadeårsagen ikke er revnerne, som ellers antaget.

Den 16. marts 2002 vendte kunden tilbage, idet han ikke fandt karakteren 'K2' retvisende for revnerne i gulvet, og ved brev fra den 10. april 2002 fastholdt taksator afgørelsen, idet formålet med at pudse og male betongulvet jo netop er, at holde vand ude af konstruktionen.

Vi kan tilføje, at dette er fordi beton ikke er vandtæt, og at det derudover med en K3 om Facader/gavle er nævnt, at *'Udv. Murværk i facader og gavle, med flere fugeskader og enkelte revner og stenskader. Murværk i gavl mod syd er under omfugning'*. I noten til denne bemærkning (note 4) har den bygningssagkyndige noteret, at 'Der er i bagmure og kælder følgeskader forårsaget af disse skader'.

Ved brev fra den 10. juni 2002 gentog kunden indsigelsen, og ved brev fra den 19. september 2002 fastholdte taksator afgørelsen, og gav forsikringstager klagevejledning. Forsikringstager klagede ikke, men skrev i stedet den 23. oktober 2002 til taksator, at nu havde de lavet nogle reparationer af ejendommen, som ikke oversteg selvrisiko, og at de forbeholdte sig at vende tilbage med en klage.

Ved brev - som er fejldateret til den 19. september 2002 - henviser taksator til forsikringstagers brev fra den 23. oktober 2002 og gentager klagevejledningen.

Herefter hører vi ikke fra kunden før i 2010, og kravet er efter dagældende fal. §29 forældet efter såvel den 2-årige som den 5-årige forældelsesfrist, se dertil AK 65.729.

Kunden vender således tilbage ved brev fra den 18. april 2010, hvori kunden vurderer, at revnerne ikke som ellers antaget er årsag til den konstaterede vand- og fugtindtrængning.

Forsikringstager uddyber i den sammenhæng, at *'På trods af, at vi har udbedret revnerne har vi løbende haft problemer med gennemtrængning af fugt/vand. I løbet af sidste vinter er loftspladerne blevet gennemvædet af fugt, hvorved de har udvidet sig i et omfang så vi frygter de falder ned. Da det var værst måtte vi sætte en balje under for at opsamle det gennemsivende vand.*'
Forsikringstager har altså udbedret revnerne, men har trods dette i ca. 8 år løbende har haft problemer med indtrængning af vand og fugt på væggen.

Der er på denne baggrund sket genbesigtigelse af ejendommen den 6. juli 2010, og ved besigtigelsen kunne taksator konstatere, at loftet under balkonen var skjoldet og med synlig deformering, men der kunne ved besigtigelsen ikke måles forhøjet fugt i loftet.

Betongulvet på balkonen var intakt og overfladebehandlet, og i soveværelset kunne taksator noteret sig, at der var installeret en lille bruseniche i et rum umiddelbart over plamagerne på loftet i stuen. Under besigtigelsen blev loftet i stuen åbnet og der kunne ses nedbrydning i forskallingsbrædderne under betongulvet.

Taksator vurderede på denne baggrund, at der var tale om en utæthed i betongulvet, og det fremgår herefter af rapporten, at '*det blev aftalt, at forsikringstager skulle lave en 'vandprøve'. Forsikringstager skulle påføre vand på betongulvet for at konstatere om der skulle være utæthed her. Efter vores besigtigelse har forsikringstager konstateret at vandindtrængningen skyldes utæthed i betongulvet.'*

Taksator har på denne baggrund fastholdt afgørelsen og derudover meddelt forsikringstager, at kravet tillige er forældet.

Herefter hører vi ikke fra forsikringstager, og den 1. august 2011 udløb policen.

Forsikringstager henvender sig igen den 25. maj 2015, idet han efter en renovering af muren med hulmursisolering i 2013 har fået skimmel indvendigt. I den anledning har forsikringstager ifølge mailen konsulteret en byggesagkyndig, og har herefter indledt nedbrydning af sin gavl '*med det formål at få fjernet alle kuldebroer og den indpustede hulmursisolering, er har forstærket de stadig eksisterende fugtproblemer'.*

Forsikringstager havde derudover tilsyneladende konstateret to nye forhold som han ville anmelde, nemlig en fejludført udluftningskanal fra et bruserum, der skulle være konstrueret af masonit, som skal have optaget fugt fra bruserummet, og som skulle være årsagen til ejendommens fugtproblemer, samt derudover rustdannelse i nogle jernbjælker, som skal have medført at der trænger vand gennem konstruktionen.

Der er foretaget genbesigtigelse den 3. juni 2015, hvor taksator bad kunden fremsende bl.a. tilstandsrapporten og den gamle anmeldelse, og ved mail fra den 7. juni 2015 sender kunden det ønskede og gentager synspunktet om, at årsagen til opfugtningen af gavlen kan tilskrives den fejl-konstruerede udluftningskanal fra bruserummet.

Ved brev fra den 26. juni 2015 har taksator på baggrund af besigtigelsen den 3. juni 2015 noteret, at forsikringstager finder, at den fejlkonstruerede udluftningskanal skulle have medført en opfugtning af gavlen, som skulle have nødvendiggjort fuldstændig udskiftning af hele gavlen.

Taksator har i sin rapport fra den 26. juni 2015 afvist revurdering af forholdet, idet kravet i anledning af den anmeldte opfugtning er forældet, og idet anmeldelse af nye forhold er sket efter udløb af policen.

Efter en ny gennemgang af sagen, fastholder vi afgørelsen.

Vi henviser tit betingelsernes afsnit 4,
...
Vi henviser videre til bekendtgørelsens afsnit 5,
...
For så vidt angår selve skaden, lægger vi vægt på, at forsikringstager efter fast skadeforsikringspraksis har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettigende skade, og at denne bevisbyrde ikke er løftet.

Vi lægger hertil vægt på, at hverken kundens undersøgelser eller flere besigtigelser har ført til, at der kan eftervises en entydig skadeårsag, og at det ikke er eftervist, at opfugtningen kan tilskrives forhold, som er til stede på overtagelsestidspunktet, og som ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Vi lægger vægt på, at det bedste bud fra taksator var, at skaden kunne tilskrives de revner i betongulvet over karnappen, som var angivet i tilstandsrapporten, og at forsikringstager først medgiver dette efter at have lavet den anviste vandprøve, og senere fragår dette, og efterfølgende vender tilbage efter udløb af forsikringen med to nye bud på årsagen til opfugtningen, og at ingen af de tre muligheder er eftervist.

Vi har naturligvis forståelse for forsikringstagers synspunkt om, at en K2 efter sit indhold ikke omfatter eventuelle allerede indtrådte følgeskader, men minder dog om, at både revnerne og de eventuelle følgeskader i form af indvendig opfugtning af vægge selvstændigt er angivet i tilstandsrapporten, se om afsnit 3.1 og note 4 ovenfor, så følgeskaderne var faktisk noteret i tilstandsrapporten.

Vi lægger også vægt på, at omfanget af opfugtningen er uafklaret, idet kunden jo alene (i forsikringstiden) har anmeldt opfugtning af karnappen, og at der derfor næppe er årsagssammenhæng mellem en eventuel opfugtning af karnap og det senere konstaterede forhold, som gav kunden anledning til at nedbryde og genopføre facaden.

Vi lægger vægt på, at taksator allerede for knap 14 år siden vurderede at opfugtningen kunne udbedres ved naturlig udtørring og noget malerreparation (se hans rapport fra den 7. marts 2002) hvilket ikke harmonerer med kravet i klagen, og har noteret, at forholdet er udbedret.

Vi finder på denne baggrund samlet set ikke, at kunden har løftet bevisbyrden for, at der var tale om en skade i vilkårenes forstand. Vi finder heller ikke, at forholdet i givet fald er klart forkert i tilstandsrapporten, og da forholdet er konstateret allerede i 2002, er kravet efter vores opfattelse tillige forældet.

Såfremt Ankenævnet når frem til, at skaden er dækningsberettigende, er det vores opfattelse, at forholdet kunne og burde være udbedret ved reparation, og ikke ved at skifte muren fuldtud."

Klageren har i brev af 21/2 2016 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"Efter vi har gennemgået modpartens materiale og synspunkter, fastholder vi vores vurdering af, at skaden er forsikringsdækket.

Dette begrundet i at der er tale om en skjult fejl der var til stede på overtagelsesdagen, som ikke fremgår af tilstandsrapporten, og som der i forsikringsperioden er anket over.

At der i forsikringsperioden har været korrespondance om de fugtproblemer der har medført store, skjulte skader bekræftes af brev fra [Besigtigelsesfirma] dateret d. 26/6 - 2015 hvor der henvises til 'Sidste korrespondance der er inden for forsikringsperioden med afvisning af SAMME FORHOLD...'

Fugtskaderne havde et omfang og en varighed så de 2 bærende jern-bjælker af facadens inder- og ydermur over karnappen var gennemtæret (foto vedlagt). En skade, der er sket over 'år-tier'; altså en fejl der uden for al rimelig tvivl var der, da vi købte huset.

En fejl der ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Havde der i tilstandsrapporten stået at '2 bærende jern-bjælker af henholdsvis yder- og indermur ved karnap er gennemtæret og skal udskiftes umiddelbart' havde vi naturligvis ikke købt huset.

Straks ved overtagelsen gjorde vi forsikringen opmærksom på fugtproblemerne. Skaderne er flere gange besigtiget, og forklaret med varierende 'diagnoser'. Hver gang har vi fulgt de modtagne anvisninger.

> Først da skimmelsvamp gør dele af boligen ubeboelig, og vi baseret på råd fra en byggesagkyndig, igangsætter nedbrydning af facade-muren afsløres det, hvor stor skade mangeårig fugtindtrængning har medført."

Selskabet har i mail af 29/2 2016 til nævnet heroverfor bl.a. bemærket:

> "Vi kan se af vores tidligere indlæg i sagen, at vi ved en fejl har noteret, at skaden først gang blev anmeldt den 14. februar 2014, og den rette dato er naturligvis 14. februar 2002,"

I forsikringsbetingelserne hedder det bl.a.: **[25]**

> "4. Hvilke forhold er dækket
>
> Forsikringen dækker udbedring af skader på den forsikrede ejendom. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål i nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade.
>
> Ved skade forstås endvidere tegn på en mulig skade samt forhold, der giver rærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.
>
> ...
>
> 5. Hvilke forhold dækkes ikke Forsikringen dækker ikke:
>
> - forhold, der er anført i Tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i Tilstandsrapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 14/2 2002, at der trængte vand ind i den forsikrede ejendom. Selskabets taksator vurderede i skaderapport af 7/3 2002, at vægstykket over karnappen i stuen var kraftigt misfarvet som følge af fugtgennemslag, at der ved besigtigelse af altanen på 1. salen kunne konstateres mange revner i malingen af forskellig karakter. Det kunne ved besigtigelsen ikke afgøres, hvorvidt disse revner fortsatte i pudsen eller betonen derunder. Taksatoren vurderede, at revnerne umiddelbart var årsag til fugtskaden i den underliggende stue. Taksatoren anbefalede, at revnerne udbedredes, og såfremt det kunne eftervises, at revnerne ikke havde indflydelse på fugtaftegningerne på den underliggende væg, skulle klageren underrette taksator. I rapporten vurderede taksatoren desuden, at forholdet ikke var dækningsberettigende, idet klageren i tilstandsrapporten var gjort opmærksom på revnerne. Klageren gjorde indsigelse mod taksato-

rens vurdering i brev af 16/3 2002, og taksatoren fastholdt afgørelsen i brev af 10/4 2002.

I mail af 18/4 2010 tog klageren på ny kontakt til taksatoren og oplyste, at der fortsat var fugtproblemer til trods for, at revnedannelserne i altanen var udbedret.

Taksator foretog ny en besigtigelse, og i skaderapport af 25/8 2010 vurderede han, at loftet under balkonen var skjoldet og med synlig deformering, og at der sås nedbrydning i forskallingsbrædderne under betongulvet, hvilket indikerede, at der var tale om utæthed i betongulvet. At dette var tilfældet, konstaterede klageren ifølge taksatoren efter besigtigelsen. Taksatoren fastholdt afvisning af dækning og anførte samtidigt, at klagerens krav var forældet. Den 1/8 2011 udløb forsikringsdækningen.

Klageren foretog fornyet henvendelse i maj 2015, hvor han blandt andet anførte, at skaderne og omfanget er steget voldsom efter, at der 2 år forinden blev isoleret med Rockwool, og at der som følge heraf er vækst af skimmelsvamp i stuerne. Han anførte endvidere, at det efter nedbrud af formur viste sig, at der udover flere kuldebroer, var tale om en alvorlig konstruktionsfejl i forbindelse med udluftning fra et bruserum. Fejlen består ifølge klageren i, at den "kanal" der leder den varme og fugtige luft væk fra bruserummet, føres gennem en masonitgennemføring, der består af 4 "plader" der skal lede den fugtige luft gennem muren, og denne kanal har opsuget kondensvand og været den egentlige årsag til fugtproblemerne. Endvidere anmeldte klageren, at der var rustdannelse i nogle jernbjælker i murværket. Selskabets taksator anførte hertil, at de nye krav var anmeldt efter forsikringens ophør, og dermed var for sent anmeldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerens eventuelle krav i forbindelse med de konstaterede utætheder i betongulv mv. mod selskabet var forældet forud for klagerens henvendelse til selskabet den 18/4 2010 efter § 29 i den dagældende forsikringsaftalelov. Nævnet kan allerede derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for dette forhold. Hvad angår de i 2015 anmeldte forhold vedrørende skimmelsvamp, en udluftningskanal og rustne jernbjælker kan nævnet ikke kritisere, at

selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at klageren har anmeldt forholdene efter forsikringens udløb.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings