Ankenævnet for Forsikring

Den 14. september 2016 blev i sag nr. 88842:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

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 Dansk Boligforsikring A/S. De klager ved deres advokat over, at selskabet afviser at dække et anmeldt forhold ved afløbet på en altan. Forholdet har efter klagernes opfattelse medført en række følgeskader – herunder opfugtning af bygningen.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til skadebegrebet, at klagerne anmeldte forholdet for sent, og at klagernes eventuelle krav er forældet.

Forsikringen trådte i kraft den 29/4 2004 for en 10-årig periode.

I klagernes advokats brev af 18/1 2016 til nævnet – der var vedlagt klageskemaet, som er modtaget i nævnets sekretariat den 18/1 2016 - er det bl.a. anført:

> "**1. Sagsfremstilling**
> I 2006 anmeldte klageren til Dansk Boligforsikring A/S blandt andet fugtindtrængen i etageadskillelse og de deri liggende elektriske installationer.
>
> Dansk Boligforsikring A/S anerkendte skaden som dækningsberettigende og sørgede for udskiftning af en antaget utæt dug i en over køkkenet placeret nedsænket fordybning.
>
> Installationerne blev i og med Ankenævnets kendelse af 19. marts 2007 udskiftet.

Siden genopstod problemerne med de elektriske installationer i køkkenet, og denne skade blev ligeledes anmeldt til Dansk Boligforsikring A/S, der imidlertid afviste dækning med den begrundelse, at forholdet er anmeldt (1 dag) efter forsikringsperioden.

Klagerne er af den opfattelse, at skadeårsagen nu er den samme som i 2006/2007, og at den udskiftede dug således ikke var den egentlige eller i hvert fald ikke den eneste årsag til den dengang anerkendte, og at afhjælpningen dengang således var forkert eller utilstrækkelig.

Anmeldelsen er med andre ord sket i 2006/2007 og derfor ikke for sent.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet?
Erstatning for fugt i etageadskillelse, eventuelle følgeskader samt rådgivers udgifter."

Dertil har selskabet i brev af 7/3 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"**1. Indledning**

Klager har tidligere indbragt en sag for nævnet, se ANK 69.153.

Nærværende klage vedrører fugt i loft/elinstallationer under en tagterrasse. Klager fremsendte skadeanmeldelse d. 7. maj 2014 (bilag A).

Der er tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 25.000 i forsikringsperioden på 10 år. Police med betingelser fremlægges som bilag B. Policen udløb d. 29. april 2014.

Ved selskabets første besigtigelse var det ikke muligt at konstatere skader eller fejl i konstruktionerne. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag C. Selskabet afviste derfor at dække det anmeldte forhold.

D. 13. november 2014 fik klager forholdet gennemgået af [byggesagkyndig], som i et notat anførte, at der skulle være tale om en konstruktionsfejl vedrørende gulvafløbet. En destruktiv undersøgelse i loftet d. 29. januar 2015 viste fugtskader på betondækket under afløbsskålen. Klager anmodede derfor om en genbesigtigelse, som blev gennemført d. 8. maj 2015 (bilag D).

Selskabet har efterfølgende fastholdt, at der ikke er konstateret fejl ved afløbsskålen. Det vurderes, at der er tale om den oprindelige afløbsskål fra opførelsen i 1980. Der er intet der tyder på, at konstruktionerne ikke har været korrekt udført iht. dagældende byggeskik.

Selskabet har i øvrigt gjort gældende, at forholdet vedrørende en mulig konstruktionsfejl på afløbsskålen, først er konstateret og anmeldt ca. 1 år efter policens udløb, samt at forholdet vil være forældet, såfremt der skulle være tale om forhold, der relaterer sig til en tidligere anmeldt skade.

2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.

Klagers advokat anfører, at det nu anmeldte forhold, tidligere skulle have været indbragt for Ankenævnet for Forsikring, jf. sag 69.153. Dette er ikke korrekt.

Den tidligere sag, indbragt d. 31. marts 2006, vedrørte alene spørgsmålet om, hvorvidt selskabet i forbindelse med et afgivet dækningstilsagn, var forpligtet til at udbedre iht. den i dækningstilsagnet beskrevne udbedringsmetode, som beroede på en misforståelse fra besigtigelseskonsulentens side.

Det er korrekt, at klager, mens denne sag verserede i ankenævnet, konstaterede et nyt forhold, som blev anmeldt til selskabet d. 17. maj 2006 (bilag E). Dette forhold vedrørte fugt i tagterrassen. Forholdet blev behandlet sideløbende med Ankenævnssagen, men blev aldrig en del af klagesagen.

Selskabet besigtigede dengang forholdet d. 4. august 2006, men det var ikke ved besigtigelsen muligt at konstatere fejl ved konstruktionerne (besigtigelsesrapporten fremlægges som bilag F).

Senere kunne den udførende håndværker dog konstatere, at der var en utæthed i dugen på blomsterkummen langs terrassen (bilag G). Selskabet anerkendte derfor ved brev af 8. maj 2007, at dække en udskiftning af dugen (bilag H)

Det bemærkes, at håndværkerne allerede dengang oplyste, at mørtel og gummifuger i murværket langs blomsterkummen var slidt, og burde udbedres. Selskabet dækkede ikke dette arbejde, men anbefalede udbedring/vedligehold.

Som det fremgår af bilag C (inkl. fotos) har der ikke været vedligeholdt på fugerne.

Den utætte dug i blomsterkummen blev udskiftet i 2007, og det er først efter 7 år, at klager igen oplever fugt. Det må derfor lægges til grund, at tætningen af dugen i blomsterkummen løste problemet, og der er intet belæg for at antage, at der også for 7 år siden, skulle have været en utæthed i gulvafløbet, som først har vist sig nu.

[Byggesagkyndig] har i rapport af 13. november 2014 anført, at gulvafløbet udgør en konstruktionsfejl. Der er dog ikke nærmere redegjort for, hvilke krav der i 1980 blev stillet til udformningen af en afløbsskål i en tagterrasse. Det bemærkes, at der er tale om rækkehus byggeri, hvor det må antages, at konstruktionen er den samme i alle husene.

I 2007 blev altandækket undersøgt, og der var ikke på dette tidspunkt tegn på utætheder omkring afløbsskålen. Konstruktionen har med andre ord fungeret efter sin hensigt i ca. 35 år. Tagpap belægningen er fra 1995, og det er ikke usædvanligt, at der efter 20 år, vil være behov for vedligehold, bl.a. også ved fugerne omkring afløbsskålen.

Det forekommer mest sandsynligt, at de fugtproblemer klager oplever nu, skyldes sædvanlig nedslidning af tagpapbelægning, fuger m.m., og forholdet vil derfor ikke være dækket.

I det omfang det lægges til grund at der er anvendt en forkert afløbsskål, gøres det gældende, at dette forhold ikke er konstateret og anmeldt i forsikringstiden.

Endelig gøres det gældende, at eventuelle krav, iht. skadeanmeldelsen af 17. maj 2006, vil være forældede.

3. Konklusion

Det anmeldte forhold må tilskrives manglende vedligehold, som ikke dækkes af forsikringen, da klager har været ejer af huset i 10 år.

Klager har ikke sandsynliggjort, at afløbsskålen skulle være fejludført, men i det omfang dette alligevel lægges til grund, er forholdet ikke anmeldt i forsikringstiden. Desuden vil eventuelle krav iht. en tidligere skadeanmeldelse være forældede."

Efterfølgende er klagernes advokat og selskabet fremkommet med yderligere kommentarer i breve til nævnet. I klagernes advokats mail af 23/5 2016 til nævnet hedder det:

"I mit brev af 21. april 2016 til nævnet anførte jeg, at indklagede ud over at dække selve skaden tillige bør pålægges at friholde klager for udgifter til advokat, bygningsinspektør og tømrer.

Hertil føjes, at indklagede tillige bør pålægges at dække udgifter til afhjælpning af følgeskader i form for eksempel af ødelagt hulmursisolering konstateret ved kuldebro i mur i køkken, rustsprængninger i overligger over hoveddør, skæv vindueskarm i køkkenvindue, ligesom ledninger og lampeudtag må formodes at være gennemtærede - igen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen – herunder:

Skadeanmeldelse af 7/5 2014, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Hvornår blev skaden opdaget(dato)**	30.04.2014
Hvordan blev skaden opdaget	Strømsvigt i huset. HFI-relæ slår strømmen fra gentagne gange. Ledninger under lampeudtag i.h.v. køkken og gang kortslutter. Der ses kalk, rust samt fugt/vanddråber over lampeudtag, akkurat ligesom i skaden fra 2004-2007. Som supplerende oplysning, vil vi gøre jer opmærksomme på, at Dansk Boligforsikring, efter lang sagsbehandlingstid og efter advokatbistand blev dømt i ankenævnet for forsikring til at anerkende samt udbedre skaden. Da aktuelle skade er akkurat magen til skaden anmeldt tilbage i 2004, mener vi at skaden må være omfattet af samme afgørelse mhp anerkendelse, udbedring og selvrisiko mv fra den gang, hvilket medarbejder … i jeres skadeafdeling pr telefon d. 1. maj 2014 ved anmeldelse bekræftede til os.
Hvori består skaden (hvad er skades ramt)	Via [klagernes indboforsikring] er skaden besigtiget af tømrer: … og elektriker: …, der i fællesskab var enige om, at Dansk Boligforsikring ved hjælp af en sagkyndig ved selvsyn skulle besigtige skade/skader, således at der kunne ske skred i udbedringsprocessen. Medarbejder … hos Dansk Boligforsikring oplyste end-

videre, at hvis det skulle vise sig, at skaden ikke var omfattet af anmeldelsen tilbage fra 2004, ville ejerskifteforsikringen med udløb den 30.04.2014 stadig være aktuel, idet der på forsikringen var en udfasningsperiode på 3 måneder."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 11/6 2014 fremgår bl.a.:

"Vi har også en tagpap belægning, som er blevet 10 år ældre siden overtagelsen. Der kan godt være mindre utætheder, som ikke er visuelt konstaterbare.
Det ser heller ikke ud til at afløb har været renset længe. Formentligt først lige inden besigtigelsen. Der ses en del aflejringer på pappen, som antyder at risten har været stoppet, foto 15-16.

For mig at se, er der mest af alt tale om et vedligeholdelsesproblem."

Brev af 26/6 2014 til klagerne fra selskabet, hvoraf bl.a. fremgår:

"Sendt pr. e-mail
…
Jeg vender hermed tilbage til jeres sag efter besigtigelse af ejendommen. Denne blev foretaget af vores konsulent …
I har anmeldt skader på elinstallationer grundet fugt. I oplyser at installationerne kortslutter i køkken og gang.
Det fremgår af skadesanmeldelsen at jeres husforsikring, [klagernes husforsikringsselskab], har besigtiget ejendommen, som jeg har drøftet sagen med. De oplyser telefonisk at der er tilbudt dækning for elinstallationer ved loft og at forholdet er anmeldt til ejerskifteforsikringen, for at fastslå årsagen til fugt ved lampeudtagene. Der afventes reparation indtil der er truffet en afgørelse fra vores side.
Ejendommen er overtaget i 2004 - altså ca. 10 år siden. Vi har tidligere givet dækningstilsagn for utætheder i blomsterkumme på terrasse, som er udbedret tilbage i 2007. Her var der fugt i lampeudtagene og det blev konkluderet at årsagen var utætte samlinger i dug. I skadesanmeldelsen henvises også til en gammel sag som har været i Ankenævnet for Forsikring, dog har denne ikke en sammenhæng med det anmeldte, idet sagen omhandlede skjulte lampeudtag på ejendommen og de anviste udbedringsmetoder. Ved besigtigelsen giver I udtryk for at årsagen til fugten er kondens grundet fejlkonstruktion af terrasse, hvilket konsulenten ikke er enig i. Konsulenten oplyser at konstruktionen fra 1980 er udført helt sædvanligt og der vurderes ikke at være nogen fejl. Indvendigt fremstår lofterne i god stand uden synlige skader eller tegn på længevarende fugtpåvirkning. Der kan ikke konstateres forhold som indikerer skadelig kondens grundet loftkonstruktionen. Det bemærkes desuden, at der i den mellemliggende periode fra 2007 til 2014 ikke har været anmeldt problemer med vanddråber fra loft. Det er ikke sandsynligt, at der nu pludseligt skulle opstå kondensproblemer grundet en fejl på terrasse fra 1980.
Konsulenten oplyser at hvis der var tale om alvorlig kondens ville det typisk vise sig ved vanddråber igennem årstiderne og dermed medføre tilbagevendende fugt og vand fra loft. Dog er der ved besigtigelsen ingen fugt- eller vandskjolder på loftbrædderne.
Når der nu konstateres ir/rust i lampeudtagene, kan der være tale om gammel fugt i konstruktionen, grundet den tidligere utæthed i blomsterkumme, som vi har ydet dækning for i 2007. Fugten i dækket kan have stået i længere tid og medført ir/rust på lampeudtagene, hvilket først har givet problemer nu.

> Endvidere oplyser konsulenten at der ved besigtigelsen kunne konstateres, at mørtel- og gummifuger er misligholdt. Der er tydeligt ikke foretaget nogen form for vedligeholdelse på disse siden vi sidst har besigtiget ejendommen i 2007.
> Det er min opfattelse at såfremt der er aktuel fugt i konstruktionen kan dette forhold tilskrives, at der er trukket fugt ned i betondækket ved slagregn grundet de defekte fuger og inddækninger, hvilket vi tidligere også har gjort opmærksom på. Jeg henviser til selskabets brev af 8. maj 2007, hvori der er beskrevet at der ses mørtel- og gummifuger som er slidte. Vi oplyser at det er nødvendigt med udbedring og vedligeholdelse, så der senere ikke opstår skader som følge af forholdet.
> Det bemærkes desuden at tagpapbelægningen på terrassen nu har en alder på ca. 20 år, hvorfor der ligeledes kan forekomme mindre revner/utætheder derfra.
> På baggrund af ovenstående kan der ikke tilbydes dækning, da det anmeldte ikke karakteriseres som en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Jeres husforsikring dækker elinstallationerne på loft og der kan ikke konstateres nogen fejl på terrassen, ej heller skadelig kondens som følge konstruktionen.
> Evt. fugt i betondækket må tilskrives manglende vedligeholdelse af fuger og inddækninger, hvilket ikke er en udgift jeres ejerskifteforsikring skal afholde."

Efterfølgende fulgte yderligere korrespondance mellem parterne – samt besigtigelser af bygningen - hvilket dog ikke resulterede i enighed. Af et notat af 13/11 2014 fra klagernes bygningssagkyndige fremgår bl.a.:

> "Ved gennemgang af afløb fra tagterrasse blev der foretaget gennemsyn af afløbstamme med inspektions kamera, her kunne umiddelbart ikke konstateres noget usædvanligt.
> Det kunne dog konstateres at der er monteret et gulvafløb som normalt anvendes til vådrum indendørs. Det vil sige at der ikke er monteret korrekt tagbrønd i konstruktionen. Det vurderes at flangerne på gulvafløbet ikke har en størrelse som kan anvendes med tagpapbelægning og ligeledes ikke er beregnet til de temperatursving som er udendørs. På denne baggrund vurderes det at der her er tale om en konstruktionsfejl. Ligesom det vurderes at denne konstruktion ikke vil være tæt, der bør monteres en korrekt tagbrønd.
>
> Det vurderes ydermere at der her er tale om mindre utætheder således at afløbet sandsynligvis har været utæt over en længere årrække og stille og roligt udvikler sig til større skader.
>
> Denne konstruktionsfejl vil værdinedsættende for ejer ved et evt, salg af ejendommen idet man er bevist om skaden og skal oplyse dette ved salg."

Af den bygningsagkyndiges senere notat af 3/2 2015 - hvor der er foretaget destruktivt indgreb i loft - fremgår bl.a.:

> "Der kunne [i] gang måles kraftig fugt i underside af betondæk. Der kunne ligeledes konstateres enkelte løse flager i betonen som faldt ud når isolering blev fjernet. Der kunne i de udfaldne flager tydeligt ses rustsamlinger som vurderes at stamme fra armeringsjern indstøbt i betondækket. Der måles kraftig fugt i underside af betondæk, målinger er udført med tramexmåler.
> …
> Her ses direkte fugt samt saltkrystaller på betondæk. Saltkrystallerne indikerer at betondækket i en længere periode har været og er kraftig opfugtet
> …

Konklusion.

Det vurderes at fugt påvirkningen er forløbet over en længere periode og er koncentreret omkring gulvafløb på terrasse og udløb.
Det vurderes yderligere at årsagen til at de elektriske installationer gentagne gange er blevet fugt-påvirket / våde skyldes at tomrør til ledninger er støbt ind i betondækket.
Disse undersøgelser bekræfter tidligere undersøgelser omkring ikke korrekt monteret afløb fra tagterrasse, idet den størst målt fugtpåvirkning er her omkring. Samt at denne konstruktionsfejl vil være værdinedsættende for ejer ved et evt. salg af ejendommen idet man er bevist om skaden og skal oplyse dette ved salg.

For at finde hovedårsagen til tilbagevendende fugtindtrængning vurderes det, at det nødvendigt at foretage destruktive indgreb omkring gulvafløb på terrasse og afløb gennem mur i et område på min. ca. 1 x 1 meter."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 11/5 2015 fremgår bl.a.:

"Ud fra historik på sagen, notat fra destruktiv undersøgelser, vurderes det gulvafløbet på terrassen kan have været årsagen til fugt/svigt i elinstallationer.
Ifølge [byggesagkyndig] har det afvendte afløb en mindre flange, hvor tagpappen er klæbet på, i forhold til moderne standardafløb, der anvendes til tagpap.
Det vurderes at samlinger mellem gulvafløb og tagpap, sandsynligvis har haft et mindre svigt, hvor der langsomt er sivet vand ned i den underliggende konstruktion
Følgeskader er svigt i elinstallationer.

Fugt i bagplade på vaskeskab, vurderes ikke at have noget med afløbet på terrasse at gøre, men der imod utæthed i køkken afløbsgennemføringen.

Tilstandsrapport:

Er det anmærket i tilstandsrapporten: nej
Hvis ja — under hvilket punkt og er det fyldestgørende:

Udbedring:

Hvad er udbedringen af det skadet og evt. følgeskader:
Man kan vælge at udskifte gulvafløbet, men det kan formentligt også klares med den reparation af tagpappen, som FT har fået udført. Det har trods alt været tæt i mange år.

Elinstallationer gennemgås og udskiftes i nødvendigt omfang."

I selskabets mail af 7/7 2015 til klagernes advokat hedder det bl.a.:

"Jeg kan oplyse, at vores besigtigelseskonsulent, …, efter sin besigtigelse har tilsluttet sig [klagernes bygningssagkyndiges] konklusion om, at den fugt der har vist sig i loftet, formentligt skal tilskrives utætheder omkring afløbsskålen i terrassedækket. Han mener dog ikke nødvendigvis, at forholdet kan betegnes som en konstruktionsfejl. Selv om tagdækningen er fra 1995 er det mest sandsynligt, at afløbsskålen er den oprindelige fra 1980, og dengang har det muligvis været et acceptabelt valg af afløbsskål. Det har ikke været muligt at afklare dette med sikkerhed, da vi ikke ved hvilken type/fabrikat afløbsskål, der er tale om.

> At der nu opstået utætheder, formentligt omkring afløbsskålen, men muligvis også andre steder i tagpapbelægningen, vurderes snarere at være et udtryk for slid og ælde, end det kan siges at være resultatet af en konstruktionsfejl. Tagpapbelægningen er i dag 20 år gammel, hvilket nogenlunde svarer til den forventede levetid for den type fuger og samlinger på tagpaptag. Således blev den oprindelige tagpap jo også udskiftet allerede efter 15 år."

Nævnet har desuden fået forelagt fotos, herunder af terrassen. Et foto viser, at terrassens øverste belægning er af træ, der hviler punktvis på den underliggende belægning af tagpap.

Forsikringsbetingelserne, hvoraf bl.a. fremgår:

> "**1. Hvilke forhold er dækket**
> 3.1.
> 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, revnedannelser, 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.
>
> 3.2.
> Dækningen er betinget af:
>
> - at skaden/skaderisikoen er tilstede ved købers overtagelse af ejendommen, og
> - at skaden konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb."

Nævnet udtaler:

Klagernes advokats har anført, at der er fugtindtrængning i etageadskillelsen og i deri liggende elektriske installationer, hvilket klagerne allerede anmeldte i 2006/2007. Klagerne har anført, at der enten er tale om en ny dækningsberettigende skade, eller at skadesårsagen er den samme som i 2006/07, og at selskabets afhjælpning "dengang således var forkert eller utilstrækkelig."

Selskabet har anført, at klagerne den 17/5 2006 anmeldte, at der var fugt i terrassen, og at selskabet ved brev af 8/5 2007 anerkendte, at dække udgifterne til en udskiftning af "dugen på blomsterkummen langs terrassen". Selskabet har endvidere anført, at det først er efter 7 år "at klager igen oplever fugt", og at der intet belæg er for, at der for 7 år siden også skulle have været en utæthed i gulvafløbet, som først har vist sig nu. Herudover har selskabet anført, at gulvafløbet i altandækket blev undersøgt i 2007, og at "der var ikke på dette tidspunkt tegn på utætheder omkring afløbsskålen. Konstruktionen har med andre ord fungeret efter sin hensigt i ca. 35 år. Tagpapbelægningen er fra 1995, og at det ikke er usædvanligt, at der efter 20 år, vil være behov for vedligehold". Selskabet gør desuden gældende, at forholdet ikke er konstateret og anmeldt i forsikringstiden, samt at "eventuelle krav, iht. Skadeanmeldelsen af 17. maj 2006, vil være forældede".

I notat af 13/11 2014 fra klagernes bygningssagkyndige er det anført, at der i terrassen er monteret et gulvafløb, der normalt anvendes til vådrum. Flangerne på gulvafløbet har ikke "en størrelse som kan anvendes med tagpapbelægning og [er] ligeledes ikke … beregnet til de temperatursving som er udendørs… her er tale om en konstruktionsfejl… denne konstruktion … vil [ikke] være tæt… her er tale om mindre utætheder således at afløbet sandsynligvis har været utæt over en længere årrække og stille og roligt udvikler sig til større skader."

I det senere notat af 3/2 2015fra klagernes bygningssagkyndige er det anført, at der kunne konstateres kraftig opfugtning i underside af betondæk, at enkelte løse flager i betonen faldt ud, når isolering blev fjernet, samt at der i de udfaldne flager kunne ses rustsamlinger. Det er i notatet anført, at rustsamlingerne efter den bygningssagkyndiges vurdering stammer fra armeringsjern, der er indstøbt i betondækket. Derudover er det anført, at der kunne "ses direkte fugt samt saltkrystaller på betondæk. Saltkrystallerne indikerer, at betondækket i en længere periode har været og er kraftig opfugtet."

Af samme notat fremgår det endvidere, at "for at finde hovedårsagen til tilbagevendende fugtindtrængning vurderes det, at det nødvendigt at foretage destruktive indgreb omkring gulvafløb på terrasse og afløb gennem mur i et område på min. ca. 1 x 1 meter".

Da klagerne ved elektronisk skadeanmeldelse af 7/5 2014 gjorde selskabet opmærksom på, at der var fugtindtrængning i konstruktionen og problemer med elinstallationerne, finder nævnet, at selskabet ikke er berettiget til at afvise forholdet med henvisning til, at forholdet ikke er anmeldt og konstateret i forsikringstiden, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.2, andet afsnit om, at skaden skal konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at der er forhold ved gulvafløbet på terrassen, der på overtagelsestidspunktet i 2004 udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet finder endvidere, at klagerne ikke har bevist, at det forhold, som klagerne anmeldte i 2006, og som selskabet senere udbedrede, er blevet udbedret på en forkert eller mangelfuld måde.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har oplyst, at "i 2007 blev altandækket undersøgt, og der var ikke på dette tidspunkt tegn på utætheder omkring afløbsskålen". Nævnet har også lagt vægt på oplysningerne fra selskabet besigtigelseskonsulent om, at utætheden er opstået ved samlingen mellem gulvafløb og tagpap, at tagpappen er lagt i 1995, og at det efter nævnets opfattelse er almindeligt, at tagpap, der er anvendt til klimaskærm, skal vedligeholdes jævnligt.

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at klagernes byggesagkyndige har anbefalet yderligere destruktive indgreb, som ikke ses gennemført, med henblik på "at finde hovedårsagen til tilbagevendende fugtindtrængning".

Nævnet har endelig lagt vægt på, at der er gået 7 år før, at klagerne igen oplevede fugt, og at det derfor – i mangel af andet bevis – må kunne lægges til grund, at tætningen af dugen i blomsterkummen løste problemet.

Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning for det anmeldte. Nævnet har ikke herved taget stilling til, om klagerne har mistet retten til kræve forholdet dækket som følge af reglerne om forældelse.

11. 88842

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels