Ankenævnet for Forsikring

Den 14. september 2016 blev i sag nr. 89295:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Qudos Insurance A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 37
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en ejerskifteforsikring i Qudos Insurance A/S. Hun klager over, at selskabet har afvist at dække udgiften til arbejdet med at fjerne samtlige cellutexplader, der er opsat på den forsikrede bygnings indervægge. Herudover kræver klageren dækning for udgiften til etablering af en fugtstopper i ydervæggene.

Selskabet har tilbudt at dække udgifterne til fjernelsen den nederste meter af cellutexplader på indervæggene i et børneværelse. Selskabet har afvist at dække yderligere med henvisning til skadebegrebet og undtagelsesbestemmelsen om udløb af materialers sædvanlige levetid.

Den forsikrede bygning er opført i 1924. Forsikringen trådte i kraft den 5/12 2013 på baggrund af en tilstandsrapport af 14/8 2013, der ikke indeholder relevante oplysninger for sagen.

I klagerens brev til selskabet, der blev fremsendt ved mail af 26/11 2014, er det bl.a. anført:

> "Jeg blev så opmærksom på at indervæggene var beklædt med et materiale der var smuldret helt væk, forneden.
> …

Beklædningen med cellutex er naturligvis ikke en skade, men da det ikke har været muligt at se at væggene var beklædt med plader, og at disse skjulte fugt, mener jeg det drejer sig om en skjult skade.

Håndværkeren har foreslået at man fjerner beklædningen og stopper fugten ved at skyde en fugtstopper ind i muren. Der er ikke givet noget prisoverslag, da det ikke er muligt at se hvor mange vægge det drejer sig om."

Klageren indbragte den bygningssagkyndige, der havde udarbejdet tilstandsrapporten for Disciplinær- og klagenævnet for Beskikkede Bygningssagkyndige. I forbindelse hermed blev der foretaget en skønsforretning. I skønsmandens erklæring af 24/6 2015 hedder det bl.a.:

Klagepunkter:	*Der kunne konstateres følgende:*
Ad1. Manglende bemærkning af at der er Cellutex – plader på bagvægge i stuen, samt på 1. sal.	Ejendommen er på 52 m2 i grundplan og 32 m2 1. sal, er opført i 1924. Der er monteret Cellutex plader på en del vægge, som må antages at være monteret noget før 1972 (da disse blev ulovlige at anvende i beboelserum). Formentlig engang i 50 -erne. Ejendommen er opført på støbt sokkel og består både af hulmur og massiv mur. **Foto 2:** Stuen hvor der er monteret Cellutex plader på væg mod vej. På begge sider af vinduet, samt på væg til højre i billedet mod børneværelse, samt badeværelse **Foto 3**: Børneværelse, hvor der er monteret Cellutex plader på alle vægge **Foto 4:** I børneværelse th. for dør mod stuen blev der konstateret porøs Cellutex plade, og fremtræder nu med et åbent hul. Det fremgår her, at der er en tynd afstandsliste på ca. 10 mm bag beklædninger. Ved bankning på øvrige vægge, er der dog indikation på, at vægge er monteret direkte på bagmur uden mellemliggende hulrum. Da disse virker faste og relativ hårde og dermed lidt atypisk for en Cellutex plade. Der kunne kun konstateres en porøs tilstand i pladen omkring hullet i et område på ca. 40 - 50 cm over gulv og mellem dør og ydervæg.

	Foto 5: Foto udleveret af BS ved skønsmødet, viser samme sted hvor der i dag kan ses hul i vægplade som er taget ved hans tidligere besigtigelse i 2008 og som BS påpeger, havde forholdet ikke ændret sig ved hans senere besigtigelse 12.8.2013 **Foto 6:** Fugtmåling er foretaget med en Protimeter MMS, hvor der både fungere som en berøringscensor der indikerer fugt direkte på/i faste materialer, som mursten og beton med en fugtskala fra 0 til 1000, samt som en indstiksmåler for relativ fugt % måling i træbaserede materialer. Fugtmåling direkte på murstensvæg bag hullet i Cellutex pladen, indikerede en relativ tør tilstand på blot 163 skalaværdi. Altså ingen unormal opfugtning. **Foto 7:** Indstiksfugtmåling i pladevæg omkring hullet i Cellutex pladen viste 13,6 % opfugtning. Hvilket må anses for et lavt fugtniveau. Altså heller ingen unormal opfugtning her. Det kan dog ikke udelukkes, at årstiden (sommer) har haft indflydelse på den lave fugtmåling. **Foto 8:** Fugtmåling langs fodpaneler hele vejen rundt ved alle Cellutex pladevægge, kunne ikke registrere unormal opfugtning. En Cellutex plade, må anses for lettere opfugtet over det normale, ved omkring 15 %, hvilket ingen måling kom op på. **Foto 9:** Den højeste fugtmåling på 13,0 % kunne registreres på væg ud mod vaskerum.
	Foto 10: I bagved liggende vaskerum, blev der for et stykke tid siden konstateres sorte fugtskjolder bag løstsiddende glasfibertapet – oplyser KK. Herefter blev tapet fjernet og en del løst puds skallede af. **Foto 11:** Fugtmåling med berøringscensor flere steder på væggen i vaskerummet, kunne kun registrerer moderat opfugtning på højest 206 skalaenheder (ud af 1000). **Foto 12:** I 2 værelser mod syd gavl på 1. sal, er der opsat Cellutex plader på ydervæg fra vinduet og ud mod skunk. **Foto 13:** Fugtmåling på 9,6 % indikerer ingen unormal opfugtning. Ved bankning på væg er der indikation på, at Cellutex plader er monteret direkte på bagmur uden mellemliggende hulrum. **Foto 14:** I det venstre værelse (for trappe) er der ligeledes monteret Cellutex plader på gavlvæg fra vinduet og ud mod skunk. **Foto 15:** Som i det første værelse, kunne der heller ikke her registreres forhøjet opfugtning (8,4 %). Ved ophold i de enkelte rum var der ingen indikation på skimmesvamp. Hverken i form af lugt, eller visuelt med fugtskjolder på vægge.

	BS har ikke under afsnittet "Bygningskonstruktioner – oplysninger til ejerskifteforsikring" i tilstandsrapporten, registreret, at der er monteret forsatsvæg/pladevæg indvendigt.
Ad 1. Konklusion:	Det er skønsmandens vurdering, at de aktuelt monterede Cellutex plader ikke udgør et sundhedsmæssig problem, da der ikke kan konstateres unormal opfugtning i pladerne. Det er skønsmandens vurdering, at der i ejendommen er en usædvanligt lav fugtopstigning i vægge, når man tager ejendommens alder i betragtning. Det er skønsmandens vurdering, at det konstaterede mindre område med porøst Cellutex plade på ca. ½ m2 mellem dør og ydervæg langs gulv i børneværelse, er en naturlig nedbrydningsproces i en blød træfiberplade, der har været udsat for en periodisk mindre opfugtning gennem længere tid. Idet det er skønsmandens vurdering, at såfremt der havde kunnet måles væsentlig højere opfugtning, - som det ikke er unormalt i tilsvarende huse fra samme alder, så ville der ikke alene være tale om at Cellutex pladen havde været porøs, men at den ville have været opblødt af fugt med kraftige spor af skimmelsvamp på udvendig side og på bagside af pladen – specielt når man tager i betragtning at pladen må antages at have været monteret i over 50 år.
	Det er skønsmandens vurdering, at der ikke har forekommet indikation på skadeforhold ved BS besigtigelse den 12.8.2013.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er skønsmandens vurdering, at det er en fejl af BS ikke at have registreret, at der er monteret forsatsvæg/pladevæg med Cellutex indvendigt, under afsnittet *"Bygningskonstruktioner – oplysninger til ejerskifteforsikring"* i tilstandsrapporten. Begrundelse: Selvom de aktuelle plader fortsat er lovlige, da de har været monteret før forbuddet indtraf, er det en væsentlig oplysning for en køber, at blive informeret om. Specielt da det er kendt at disse plader er let antændelige under brand, samt at de ofte – som følge af pladernes diffusionsåbne opbygning, tillader gennemtrængning af varm og fugtig rum luft, der ofte vil danne kondens på bagsiden af ydervæggen. Hvilket erfaringsmæssigt kan føre til dannelse af skimmelsvamp. Dette har der dog ikke været indikation på, i det aktuelle tilfælde.

	Det er skønsmandens vurdering, at der ikke har forekommet indikation på skadeforhold ved BS besigtigelse den 12.8.2013.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Det er skønsmandens vurdering, at det er en fejl af BS ikke at have registreret, at der er monteret forsatsvæg/pladevæg med Cellutex indvendigt, under afsnittet *"Bygningskonstruktioner – oplysninger til ejerskifteforsikring"* i tilstandsrapporten. Begrundelse: Selvom de aktuelle plader fortsat er lovlige, da de har været monteret før forbuddet indtraf, er det en væsentlig oplysning for en køber, at blive informeret om. Specielt da det er kendt at disse plader er let antændelige under brand, samt at de ofte – som følge af pladernes diffusionsåbne opbygning, tillader gennemtrængning af varm og fugtig rum luft, der ofte vil danne kondens på bagsiden af ydervæggen. Hvilket erfaringsmæssigt kan føre til dannelse af skimmelsvamp. Dette har der dog ikke været indikation på, i det aktuelle tilfælde. Det er skønsmandens vurdering, at det ikke er en fejl af BS, ikke at have registreret monteringen af Cellutex pladerne under afsnittet *"Registrering af bygningens tilstand"* (skadeafsnittet).
	Begrundelse: • Der har ikke kunnet måles unormal opfugtning i pladevæggene, der kunne give indikation på at der var et skadeforhold under opsejling og som derfor krævede en karakter og en skadesbemærkning. • Der har ikke kunnet registreres fugtaftegninger/ skimmelsvamp, der kunne give indikation på at der var et skadeforhold under opsejling og som derfor krævede en karakter og en skadesbemærkning. • Pladerne er ikke ulovlige, da de er opsat før forbuddet og udgør heller ikke en nærliggende risiko for personskade, men kun en (teoretisk) risiko for en hurtigere brandudvikling ved en eventuel brand. • Det kan ikke med en til vished grænsende sandsynlighed bevisføres, at der på tidspunktet for BS besigtigelse den 12.8.2013 (2 år siden) har været muligt visuelt, at konstatere porøsitet i pladevæggen i det aktuelle område mellem dør og ydervæg i børneværelset.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Skønnet skadeudbedringsomkostning: ~ kr. 5.000,- Idet der kun kan tages udgangspunkt i selve det skade område mellem dør og ydervæg i børneværelse på ca. 3,5 m2, hvor Cellutex plade demonteres og udskiftes med en gipsplade. Inklusive diverse tapet og malerarbejde.

I klageskemaet har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.
Celotex beklædning på de fleste vægge i vores hus, som ikke er nævnt i tilstandsrapport. Flere steder er pladerne så porøse at man kan stikke en finger igennem. Frida forsikring vil ikke dække etablering af nye vægge (altså nye overflader). Kun delvist, hvilket ingen håndværker vil udføre og det er iøvrigt en urimelig afgørelse.

Sagsoversigt er vedlagt.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Fuld dækning af etablering af nye overflader på vægge, hvor der for nuværende findes pladebeklædning."

Dertil har selskabet i brev af 9/5 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Her får I vores konklusion på dækningsspørgsmålet**
Der er ikke noget u-almindelig ved det anmeldte forhold, som vores kunder ikke med rette kunne forvente i en ældre bygning fra år 1924 med en cellutexpladebekklædning på omkring 50 årbygningen, fordi:

- Det er almindeligt og forventeligt med en vis opstigende grundfugt i en ejendom fra år 1924
- Det er almindeligt og forventeligt, at der i en ejendom fra år 1924 kan være foretaget sædvanlig ældre isolering mod kulde (uanset vi i nyere tid er blevet klar over, at isoleringseffekten ikke er, som man tidligere gik ud fra) og at denne isolering ofte er cellutexplader, som kan være fugtsugende
- I et hus med indtrængende grundfugt kan beboeradfærd være en faktor. Ejendommen bør opvarmes til 18 og helst 20 grader året rundt - også om sommeren og der bør ske daglige udluftninger, så eventuel fugt bortventileres gennem dette. Og der bør ikke møbleres tæt op ad væggene, så der bag møbler er vægge, hvor til ventilationen af luften ikke kan nå frem. *Vi påstår ikke, at vores beboeradfærd er årsagen,* men vi kan ikke udelukke, at der kan være tale om et bidrag til situationen siden vores kunder først efter 1 år kan konstatere pladerne er opfugtede og smuldrer et enkelt sted
- Levetiden for cellutexpladerne må være ved at være udlevet, fordi cellutexpladerne er opsat for mange år siden og den slags plader ikke benyttet efter 1972. At de smuldrer kan derfor også skyldes levetiden er udløbet ud over at opfugtningen har betydning.

Vi skrev den 16. februar 2016 sådan her til vores kunder:

Vores tidligere vurdering er som udgangspunkt korrekt, dog er vi indstillet på, at vi tilbyder skadesagen afsluttet med en pragmatisk løsning. Vi tilbyder, at vi erstatter, at der afskæres plade i 1 meters højde hele vejen rundt i børneværelset. Der opsættes gips eller andet plademateriale og der spartles og males partielt.

Vi bederfor om, at I sender os et vederlagsfrit specificeret tilbud på dette arbejde.

Vi skønner, at pladerne er opsat i 1960 -1965. derfor foretager vi afskrivning på reparationen i overensstemmelse med Justitsministeriets regler for dette og forsikringsbetingelserne:

Tabel E

Alder indtil:	*Erstatning:*
21 år	100 pct.
28 år	93 pct.
35 år	78 pct.
42 år	63 pct.
49 år	48 pct.
56 år	37 pct.
63 år	30 pct.

…
Erstatningen er på 37% af reparationsbeløbet.

Herudover fratrækker vi selvrisiko 5.000 kroner af det resterende beløb.

I har oplyst, at I måske ønsker, at nedtage pladerne og male væggene med en egnet maling. I er velkommen til, at benytte erstatningsbeløbet til dette. Vi kan ikke sige noget om, hvor meget erstatningsbeløbet vil kunne fastsættes til, før vi har modtaget et tilbud for udbedring, da tilbuddet danner grundlag for beregning af erstatningen.

Vi venter på, at vi hører fra jer med tilbuddet, hvis I tager imod vores tilbud om en pragmatisk løsning.

Vores kunde påstår, at deres tømrer ikke vil udføre opgaven. Vi har tilbudt, at vi finder en tømrer, som kan udføre opgaven for vores kunder. Det har resulteret i, at vores kunder har klaget til jer. Det er vores umiddelbare opfattelse, at klagen er genereret af et ønske om et større erstatning end den vi har tilbudt. Reelt bortfaldt vores erstatningstilbud, da det ikke blev accepteret af vores kunder.

Vi vedstår dog gerne tilbuddet om erstatning i den form, som vi fremsatte det den 16. februar 2016. pris for partiel reparation med fradrag for alder og selvrisiko i henhold til Justitsministeriets bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer og forsikringsbetingelserne.

Vores kunder bad om en anden erstatningsløsning og vi svarede den 22. marts 2016 sådan her:

> I kan sagtens vælge, at få nedtaget og opsat nye plader. Det kan vi sagtens forstå, at I helst vil have. Det er da bestemt at foretrække, når i er i gang med arbejdet. Vi skal derfor beregne et erstatningsbeløb, som kan udbetales til dette arbejde.
>
> At I selv udfører arbejdet bliver beregnet til 90 kroner i timen i henhold til praksis hos Ankenævnet for Forsikring. Herudover er der materialeprisen, som vi p.t. ikke kender, men som vi er indforstået med at erstatte delvist, fordi der ikke sker reparation. Skønnet tager vi 50% af materialeprisen for nye gipsplader til den berørte vægge i børneværelset med i regnestykket i stedet for partiel reparation med pladestykker.
>
> Disse to poster lægges sammen og der afskrives med 52% i henhold til justitsministeriets bekendtgørelse herom: Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdsskøn og materialer mv., som afskrivningen foretages på.

Herudover gælder der en selvrisiko på 5.000 kroner. At der gælder en selvrisiko er også i overensstemmelse med praksis hos Ankenævnet for Forsikring.

Om en erstatningsopgørelse i henhold til reglerne i bekendtgørelse og forsikringsbetingelser reelt efterlader et beløb at erstatte er tvivlsomt. *Vi tilbyder jer den her model eller 5.000 kroner til fuld og endelig afgørelse af det anmeldte forhold med pladebeklædningen i børneværelset.*

Vi venter på, at vi hører fra jer om, hvorvidt vi slutter skadesagen med et beløb eller om vi skal beregne erstatningen i henhold til reglerne for dette.

Da den alternative erstatningsmulighed ikke umiddelbart så ud til at give vores kunder en bedre erstatning end den tidligere tilbudte erstatningsmulighed tilbød vi, at vi erstattede 5.000 kroner til fuld og endelig afgørelse. Dette tilbud blev ikke accepteret af vores kunder.

Vi mener, at vi har strakt os i skadesagen ud over, hvad vi reelt behøver. Det bør ikke bebrejdes os, at vores kunder reelt ikke er så heldige, at forholdet er større og dermed kan afstedkomme en større erstatning.

Vi henviser til praksis hos jer
Vi henviser til jeres tidligere hjemmeside. Her fremgik det blandt:

Fugtige kældre

I forbindelse med salg af en ejendom er det helt normalt, at sælger 'shiner' huset lidt op. Dette gælder også kældre, der ofte får en gang maling. Den bygningssagkyndige vil derfor ofte være afskåret fra at se, om der er fugtgennemslag på væggene i kælderen. Sælger skal godt nok besvare et spørgsmål i tilstandsrapporten, om der trænger vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet. Men sådan noget behøver nødvendigvis ikke at ske hvert år. Og hvis sælgeren ikke har ejet ejendommen ret længe, kan det altså godt være rigtigt, at sælger ikke har oplevet nogen vandgennemtrængning.

Dertil kommer, at nogen fugt vil der næsten altid være i kældre i aldre huse. Fugten kan komme gennem vægge og gulve. Først i 1972 kom der regler om dræning for huse med kældre. Dræning kan eliminere den fugt, der kommer oppefra, men ikke den fugt, der kommer nedefra. Hvis der er fugt i en kælder fra et hus efter 1972, kan det altså skyldes uvirksomme dræn (ikke dækket, da dræn oftest er uden for huset); men det kan også skyldes højt grundvandsspejl.

Er huset fra før 1972, kan man velsagtens komme det meste af fugtproblemerne til livs ved at dræne. Men udgiften hertil, er ikke dækket af forsikringen - dels fordi det ikke er en fejl ved bygningen, at der ikke er dræn - dels er der tale om forhold uden for bygningen, der ikke er omfattet af bygningsgennemgangen og forsikringen. Udgifterne til at gøre kældre tørre er derfor ikke dækket af forsikringen.

Kendelser: 62.714, 76.796, 77.824 og 78.288.

Uanset om det er indtrængende grundfugt i kældre eller i ældre huse uden kældre, så gælder de samme principper. Fugt i et ældre hus er desværre almindeligt og forventeligt. Se vedlagte kendelse 75084.

AK 84749 om ulovlige cellotexplader der ikke var dækket, fordi cellotexpladerne ikke i sig selv er en skade eller har givet en skade på bygningen samt der ikke var købt en udvidet forsikring.

AK 75.405, om skimmel bag cellotexplader, der ikke var en skade i Ejerskifteforsikringens forstand.

AK 75084, om at fugt i en ældre ejendom fra 1944 - og dermed en del yngre end jeres ejendom - ikke er en skade.

Også på jeres nye hjemmeside har I et punkt om opfugtning i ældre ejendomme. Punktet går på kældre, men er som bekendt en generel problemstilling for ældre ejendomme:

Før 1972 var kravene til fugtsikring af **kældre** ikke særligt omfattende. Det er derfor normalt ikke en skade, hvis en kælder fra 1950 er fugtig, da det dengang var helt normalt at bygge kældre på den måde. Kan du bevise, at generne går langt ud over, hvad du kunne forvente i forhold til tidligere byggemåder, kan der dog alligevel være dækning. Du kan som udgangspunkt forvente mere af en kælder, der er godkendt til beboelse, end af en kælder, der ikke er godkendt til beboelse. Se eksempelvis sag 86019.

Vi henviser også til de almindelige bevisbyrderegler
Det påhviler vores kunde, at sandsynliggøre, at der er forhold på ejendommen, som berettiger til dækning fra Ejerskifteforsikringen.

Vi henviser til Forsikringsaftalelovens § 22:

§ 22. Den sikrede skal, hvis han rejser krav mod selskabet, give dette alle ham tilgængelige oplysninger om forhold, som kan være af betydning for bedømmelsen af forsikringsbegivenheden; for fastsættelsen af det beløb, selskabet skal yde, eller for de dækningskrav, selskabet måtte have mod andre,

Den bevisbyrde mener vi endnu ikke, at vores kunde har løftet ud fra de oplysninger og konstateringer, som forefindes i skadesagen.

Den omstændighed, at der efter 1 års beboelse kan konstateres, at et lille stykke af en omkring 50 år gammel pladebeklædning falder af ved støvningning af paneler, hvor der slås på/rammes mod pladebeklædingen med støvsugeren, er umiddelbart ikke i sig selv en skade, der bør berettige til erstatning.

Alligevel har vi tilbudt en kulant erstatning (erstatning for et forhold, der reelt ikke er dækket af forsikringen) for en partiel reparation opgjort i henhold til de regler, som der gælder for forsikringens erstatningsopgørelse.

Vores kunder har *ikke* løftet bevisbyrden for, dels at der reelt er en skade på ejendommen, der berettiger til erstatning fra Ejerskifteforsikringen, dels at den tilbudte erstatning ikke er tilstrækkelig til, at udbedre det hul, der opstod ved støvsugningen.

Skønsmanden har bekræftet udbedringsmetoden med partiel reparation med gipsplade, som vi har tilbudt at erstatte. Vi har tilbudt at finde en tømrer til opgaven, hvis vores kundes tømrer fortsat ikke vil reparere partielt.

Vi har endda tilbudt et større omfang af reparation end skønsmanden skønnede. Vi har til, at det er hele vejen rundt i det værelse, hvor vores kunder slog hul, at vi erstatter en udbedring af den nederste ene meter af vægbeklædningen skiftes til gips.

Vi har svært ved at se, at vores kunder med rimelighed kan påstå, at vi ikke har givet dem en ordentlig skadesagsbehandling, når vi ser på dels vores hjælp med klagenævnssagen, dels at vi har erstattet kulant for et forhold, der umiddelbart ikke berettiger til dækning.

Det er dog et faktum, at vores kunder har en anden oplevelse af os og den oplevelse må vi anerkende."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i brev af 20/5 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Da Frida forsikring var på besøg, lånte den tekniske chef et træspyd til madlavning som han førte igennem beklædningen, flere steder. Og han udtalte at 'pladerne ikke længere havde pladestruktur' Hvilket vi bed mærke i, da det var et ukendt udtryk for os. Skaden drejer sig ikke kun om et sted, men flere hvilket også blev vist til den tekniske chef ved mødet.
…
Side 6
I forhold til Fridas konklusion på side 6, vil vi blot tilføje, at det udelukkende drejer sig om skøn, og det kan umuligt ligge til grund for deres afgørelse.

Side 7
Frida forsikring har tilbudt en erstatning, som vi ikke kan acceptere da den reelt ikke er mulig og i øvrigt forholder sig til en ganske lille del af den samlede skade. De skriver også at vi har ønsket at nedtage pladerne og male væggen. Dette er ikke korrekt eller muligt, da gulv og loft er etableret efter pladerne på væggen. Vi finder i øvrigt heller ikke at vi er kompetente til arbejdet, men har som tidligere nævnt ikke kunne finde en håndværker, som vil og kan udføre den foreslåede reparation.

Side 9
Vi finder det grotesk at Frida beskylder os for at slå/ramme væggen som en unaturlig del af adfærden. Det bør da være muligt for os at kunne støvsuge vores paneler. Derudover henviser vi til den tekniske direktørs besøg, hvor denne ikke skulle bruge særlige kræfter på at føre et træspyd igennem beklædningen. Ikke kun på værelse, men også i stuen.

Vi vil iøvrigt henlede opmærksomheden på det faktum at denne i Fridas øjne, ganske lille, ubetydelige skade, synes at have taget ualmindeligt meget af Fridas tid, men man kan kun gisne om hvorfor de arbejder så hårdt på et afslag. Og så vil jeg blot til info fortælle at, det første tilbud vi modtog af en håndværker på etablering af nye indervægge, hvor der var beklædt med Cellutex, lød på mere end 100.000 kroner.

Sidst vil vi tillade os at vedhæfte flere billeder der bekræfter skaderne. De er taget af forskellige vægge, og vi har pillet lidt i tapetet for at kunne vise jer det, men som i kan se på pladestøvet, er det som Fridas tekniske direktør siger. 'Der er ikke længere pladestruktur'."

Efterfølgende er selskabet fremkommet med yderligere kommentarer i mail af 6/7 2016 til nævnet.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4. Hvilke skader dækker forsikringen**
A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
5. Hvilke skader dækkes ikke
…
H Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade på bygningen, dækkes følgeskaden.

I Forhold, der alene består i udløb af konstruktioners eller materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Klageren kræver, at selskabet skal dække udgifterne til fjernelsen af cellutexpladerne, samt etableringen af en fugtmembran i ydervæggene.

Selskabet har i sit brev af 9/5 2016 til nævnet, anført, at det afviser at dække det anmeldte med henvisning til, at det er normalt for bygninger, der er opført i 1924, at der er en vis opstigende grundfugt i væggene, og at det er forventeligt, at der er opsat cellutexplader på indervæggene. Selskabet har i endvidere i brevet anført, at det tilbyder, at dække udgifterne - fratrukket afskrivning og selvrisiko - til en delvis udskiftning af celutexplader i børneværelset.

I skønsmandens erklæring af 24/6 2015, er det anført, at der er konstateret porøse cellutexplader, og at udbedringsomkostningerne for "selve det skadede område mellem dør og ydervæg i børneværelse ca. 3,5 m2" udgør omtrent 5.000 kr. Det er endvidere anført i erklæringen, at cellutexpladerne formentlig er opsat i 1950'erne, og at "…det konstaterede mindre område med porøst Cellutex plade…", "…er en naturlig nedbrydningsproces i en blød trædfiberplade, der har været udsat for en periodisk mindre opfugtning gennem længere tid." . Det er endvidere anført, at det er skønsmandens vurdering, at pladerne ikke udgør et aktuelt sundhedsmæssigt problem.

Nævnet finder, at det er i overensstemmelse med almindelig håndværksmæssige principper på bygningens opførselstidspunkt, at bygningens ydervægge er konstrueret uden foranstaltninger, der skal hindre opstigende grundfugt. På den baggrund finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække udgifterne til etableringen af en fugtmembran i ydervæggene, som klageren har gjort gældende i sit brev til selskabet vedlagt mailen af 26/11 2014.

På baggrund af skønserklæringens oplysninger om fugtforholdene i bygningen - "usædvanlig lav fugtopstigning i vægge" - finder nævnet endvidere, at der ikke er grundlag for at antage, at der på overtagelsestidspunktet var tale om, at bygningen var opfugtet i et sådant omfang, at dette i sig selv udgjorde en skade.

Endvidere finder nævnet med henvisning til skønsrapporten, at cellutexpladerne er opsat på et tidspunkt, hvor det ikke var i strid med gængs byggeskik at anvende sådanne plader. Det forhold at bygningens indvendige vægge er beklædt med cellutexplader, udgør derfor ikke en skade eller en nærliggende risiko for skade, og nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning på dette grundlag.

Som beskrevet ovenfor har skønsmand besigtiget cellutexpladerne og har beskrevet deres tilstand, herunder at der blev konstateret mindre område med porøse cellutexplader. Nævnet finder, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var porøse cellutexplader i større omfang end beskrevet af

skønsmanden, hvorfor nævnet ikke kan kritisere selskabets afgørelse om delvis udskiftning af porøse cellutexplader.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels