# Ankenævnet for Forsikring

Den 11. oktober 2017 blev i sag nr. 90389:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring. Han klager over selskabets erstatningsopgørelse og udbedringsmetode for et anmeldt forhold vedrørende utilstrækkelig opvarmning og fugt i et soveværelse. Han er også utilfreds med, at selskabet har afvist at yde dækning for et anmeldt forhold vedrørende 2 glaskarnapper i henholdsvis soveværelse og kontor.

Selskabet har i forbindelse med sagens behandling for nævnet anerkendt at dække omkostninger forbundet med udbedring af utilstrækkelig gulvvarme mv.

Tvisten for nævnet vedrører herefter, om fugtgenerne ved glaskarnapperne udgør dækningsberettigende forhold.

Den forsikrede ejendom er et enfamilieshus opført i 1980 med tilbygning fra 2005. Klageren overtog ejendommen den 1/11 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 7/8 2014. Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen.

Klageren har i klageskema af 16/1 2017 til nævnet blandt andet anført:

> "Efter vi selv har prøvet flere tiltag for at få vores gulvvarme til at fungere, anmelder vi til tryg d 2/3-2016 at gulvvarmen i vores soveværelse ikke kan varme rummet op.

Vores tiltag:
…
Da der ingen varme er i rummet bliver rummet meget fugtigt og fugten løber ned af tagvindue og ruderne i karnappen. Da der er skimmelsporer langs fugen på karnappen vælger vi at tage skimmelprøver 4 i kanappen og 4 prøve i resten af rummet. De alle viser positiv på skimmel. Disse tests som købes i [byggemarked] er kun vejledene. Tryg afviser først at undersøge sagen nærmere, men da vi spørge dem, om de vil stå inde for at der ikke er skimmel ændre de mening og tilbyder at sende en taksator ud, som ikke har været her endu. Vi så gerne, at de sendte en ud med kompetancen til opgaven ala en ingeniør med speciale inde for fugt/indeklima/skimmel, for at modbevise vores skimmeltests, da det er ganske få, der har den fornødne kompetance, så det håber vi på vedkommende har.
…
**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
At Tryg dækker det tilbud som [firma] har lavet, da det dækker skaden på korrekt bygningsmæssig vis og opfylde div. krav til denne type bygningskonstruktion, uden at forringe det oprindelige tiltænkte. Og dækker de følgeskader der er opstået pga. fugt."

Selskabet har i brev af 24/2 2017 til nævnet blandt andet oplyst:

"**Ejendommen**
Der er tale om en traditionel opført ejendom fra 1980, med en tilbygning fra 2005. Soveværelset er beliggende i tilbygningen.
…
**Argumentation**
Af de foreliggende oplysninger kan vi konstatere, at vore kunde indbragte sagen for Ankenævnet inden vi havde modtaget den sidste rapport fra vores taksator.

Ud fra de nu foreliggende oplysninger er vi indstillet på, at anerkende den udbedringsmetode, der er beskrevet i [firma], og vi kan acceptere tilbuddet på i alt 109.650 kr., hvorfra skal fradrages den policemæssige selvrisiko på 5.000 kr.

Vi vil således kunne tilbyde en erstatning på 104.650 kr.

Ved denne udbedring vil der blive foretaget en radonsikring af tilbygningen, hvorfor denne del af sagen ligeledes vil blive udbedret ved det fremsatte tilbud. Endvidere vil den skimmel, der er konstateret på terrændækket blive fjernet i forbindelse med fjernelsen af terrændækket.

Tilbage er herefter forhold omkring fugt ved glaskarnapperne…

**Vedrørende glaskarnapperne.**
Af de foreliggende oplysninger fremgår det, at karnapperne er udført med hvidmalede aluminiumsprofiler indvendigt og udvendigt.

Disse profiler er ikke isoleret eller isoleret i tilstrækkelig grad til, at eliminere risikoen for kuldebroer. Ved vores besigtigelse den 24. januar 2016, blev temperaturen ved aluminiumsprofilerne målt til omkring 14 grader Celsius, hvilket var nævneværdigt i forhold til temperaturen i værelset.

Når den varme fugtige indeklimaluft rammer de forholdsvis koldere aluminiumsprofiler, vil vanddamp i luften fortættes, hvorved der vil opstå fugt og risiko for skimmel i glaskarnappen.

Det er vores opfattelse, at den fugt, som vores kunde har konstateret ved karnapperne ikke afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende karnapper af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Ud fra det foreliggende er det vores opfattelse, at forholdet omkring fugt ved karnapperne ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, hvorfor vi ikke kan tilbyde dækning for udbedringen denne del af forholdene.

Herudover finder vi det ikke dokumenteret, at de fugtudfordringer, som vores kunde har oplevet i karnapperne er en følge af problemerne med gulvvarmen. Det er som nævnt vores opfattelse, at udfordringerne skyldes almindeligt forekommende kuldebroer i karnappen.

Tilsvarende gælder for skråvæggen, hvor varm fugtig luft vil kondensere på den forholdsvis koldere vindue og vinduesramme. Dette afviger ikke fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand"

Af klagerens mail af 8/3 2017 til nævnet fremgår det blandt andet:

" **Forhold vi ikke er enige med Tryg i og som vi gerne vil have afklaret hos Ankenævnet:**

- Vedrørende Glaskarnapperne:
  Tryg skriver vedr. glaskarnapperne:

*'Det er vores opfattelse, at den fugt, som vores kunde har konstateret ved karnapperne ikke afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende karnapper af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand. Ud fra det foreliggende er det vores opfattelse, at forholdet omkring fugt ved karnapperne ikke opfylder definitionen på en dækningsberettiget skade, hvorfor vi ikke kan tilbyde dækning for udbedring af denne del af forholdene. Herudover finder vi det ikke dokumenteret, at de fugtudfordringer, som vores kunde har oplevet i karnapperne er en følge af problemerne med gulvvarmen. Det er som nævnt vores opfattelse, at udfordringerne skyldes almindeligt forekommende kuldebroer i karnappen'.*

Ud fra ovenstående kan vi konstatere, at Tryg ikke mener, at de skal dække fugt og skimmel soignering i glas karnappen. Det er vi ikke enige i og ønsker Ankenævnets afgørelse på dette punkt.

Som vi skrev i svaret til Tryg's brev af 31.01.2017, så skyldes nedkølingen nok i højere grad, at karnappen er forkert konstrueret, da der kan komme fugt op i leca konstruktionen, og der ingen isolering er, samt at rummet ikke kan opvarmes korrekt pga. Fejlkonstrueret gulv konstruktion. Vi har desuden samme slags karnap i vores kontor og her har vi ikke noget synlig skimmelsvamp på tilstødende murværk ved karnap (taksator fik forevist karnappen i kontoret). Hvordan kan det henføres til aluminiums karnap nedkøling af de tilstødende bygningsdele i soveværelset, når det ikke er tilfældet i kontoret?

Tryg skrev i brevet af 31.01.2017 (i kursiv) – vores svar/spørgsmål markeret i gult: '*Denne karnap tilbygning har uden tvivl haft en medvirkende årsag til, at det eksisterende fejl-konstrueret gulvvarmeanlæg, ikke har kunnet opvarme værelset tilfredsstillende.*' Det vil sige, at Tryg erkender, at karnappen er fejl konstrueret, da den danner en voldsom kuldebro og dermed er medvirkende årsag til skimmel og fugt, samt ikke tilstrækkelig opvarmning af soveværelset.

*'Der er ved gennemgang af karnappen, ikke fundet forhold, som adskiller sig fra tilsvarende karnapper af samme konstruktion og alder'*. Er dette udsagn ikke selvmodsigende set i forhold til ovenstående konklusion?

*'Der er ikke konstateret forhold ved karnappen, som opfylder skadebegrebet i forsikringsbetingelserne.'* Igen selvmodsigende set i forhold til første konklusion! Og vi mener nok, at forholdet opfylder skadebegrebet 'Andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt' i det, der er tale om en fejlkonstruktion.

Vi kan ikke ud fra Tryg's svar den 24.02.17 læse, om de mener, at gulvkonstruktionen i karnappen er konstrueret forkert (da de kun omtaler forholdet omkring fugt i karnappen). Vil Tryg venligst bekræfte om de mener, at gulvkonstruktionen i Karnappen er konstrueret forkert i henhold til Bygningsreglementet og anvisninger?

Da tilbuddet fra [firma] ikke omfatter udskiftning af hele karnap gulv konstruktionen i soveværelset, har vi skulle bede dem komme med tilbud på dette separat. Det har vi allerede bedt om og afventer deres tilbud.

- <u>Vedrørende vandskade på skråloft-lysning ved ovenlysvindue</u>
  Tryg skriver vedr. vandskade på skråloft-lysning:
  *'Tilsvarende gælder for skråvæggen, hvor varm fugtig luft vil kondensere på det konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand'.*

  Ud fra ovenstående kan vi konstatere, at Tryg ikke mener, at de skal dække fugt skaden på skråloftet ved ovenlysvinduet. Det er vi ikke enige i og ønsker Ankenævnets afgørelse på dette punkt.

  Tryg skrev i brevet af 31.01.2017 (i kursiv) – vores svar/spørgsmål markeret i gult:
  *'Der er synlige mørke misfarvning, der fremstår som vand der har løbet ned ad skår-loft under ovenlys. Vinduet er af aluminium og frem står koldt. Inden luften stiger op på de kolde glas og aluminiumskarme og kondensere, hvilket forsager at kondensen/vandet løber ned af lysningen og videre ned af væggen. Der ses en ujævnhed i samlingen mellem lysningen og loftet, denne ujævnhed består i spartelkanten på gipspladen ikke er skåret af*. Nej – det ses tydeligt, at selve filten slipper underlaget pga. Fugt, som er løbet ned af lysningen. Dette er et resultat af, at rummet ikke har været opvarmet korrekt pga. Det eksisterende fejl-konstruerede gulvarmeanlæg, som ikke har kunne opvarme værelset tilfredsstillende.

  *'Der kunne ikke ses nogen skade på loft og lysning, som opfylder skadebegrebet i forsikrings-Betingelserne'*: Det er vi ikke enige i, da det må betegnes som en følgeskade pga. Utilstrækkelig opvarmning pga. Det fejlkonstruerede gulvarmeanlæg.

  *'Der vil når gulvvarmen bliver mere effektiv, komme yderlig kondens på karm og glas. Der vil derfor være yderlige behov for udluftning, når gulvvarmen er udbedret.'* Hvad bygger I

denne antagelse på? Når vores alternative varmekilde ikke er tilsluttet, opstår der mere kondens på vinduet i karnappen og rummet føles mere klamt. Vi lufter i forvejen ud min. 3 gange dagligt med gennemtræk for at få noget cirkulation i gang og udskiftning af luften i rummet – især pga. Den konstaterede skimmelsvamp. Den termiske effekt der ville opstå hvis gulvvarmen fungerede efter hensigten, ville lede fugten ud af et åbent tagvindue på fortrinlig vis.

Vi har desuden også et ovenlys vindue i vores stue hvor vi ikke har problemet.

Vedr. genhusning er vi glade for, at Tryg anerkender at det ikke er optimalt at opholde sig i huset mens udbedringen foregår, når man har skifteholdsarbejde og skal sove om dagen.

Vi undersøger med [firma] hvor lang tid de regner med, at arbejdet vil pågå og vender naturligvis tilbage til Tryg med informationen når den er tilgængelig.

Vi vil kontakte Tryg omkring mulighederne for genhusning når vi ved nærmere "

Selskabet har i brev af 13/6 2017 til nævnet blandt andet anført:

"Det er således vores opfattelse, at det eneste, der er tilbage af sagen i Ankenævnet er forholdet vedrørende fugt ved glaskarnapperne.

**Vedrørende glaskarnapperne.**
Vores taksator har den 2. maj 2017 ligeledes foretaget besigtigelse af glaskarnappen i det lille værelse.

Af vores taksators rapport fremgår det, at karnappen er udført med termoruder og begrænset isolerede aluminiums vinduesprofiler.

Der blev i forbindelse med besigtigelsen foretaget diverse målinger, men der kunne ikke konstateres forhøjet fugtniveau på gulvbelægningen.

Der kunne konstateres nævneværdig temperaturforskel mellem rummet og de aluminiumspartier, som vinduet er udført af.

Idet det tidligere vedrørende glaskarnapperne fastholdes i sin helhed er det således fortsat vores opfattelse, at det, som vores kunde har konstateret i forhold til glaskarnapperne skyldes almindelig forekommende kuldebro, ved de mindre isolerede vinduesspartier i forhold til vægge og gulv.

Dette er efter vores opfattelse klart underbygget af de foreliggende rapporter, herunder den seneste rapport.

Vi må derfor fastholde, at forholdet ikke afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og med tilsvarende karnapperne. Eller med andre ord er det fortsat vore opfattelse, at forholdet omkring karnapperne ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Eller med andre ord finder vi et ikke dokumenteret, at forholdene omkring glaskarnapperne opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at i henhold til de almindelige bevis-byrderegler, stadfæstet i Forsikringsaftalelovens § 22, er det vores kunde, der skal dokumentere, at der er tale om en dækningsberettigende skade."

Klageren har i mail af 29/6 2017 blandt andet bemærket:

"Vi mener, at det er værd at nævne, at rummet har fået en meget bedre komfort og at fugtproblemerne i rummet og i sær i karnappen er væk. Det føles meget bedre at opholde sig i rummet nu og vi mener også at vi begge får en bedre nattesøvn.

Tryg har også indvilligeret i, at betale for den ekstra udgift vi har haft i forbindelse med el opvarmning af soveværelset i perioden og det sætter vi stor pris på.

Mht. Karnappen i kontoret, så fastholder vi stadig, at den er af samme dårlige konstruktion som den i soveværelset. Sandsynligheden for, at de to karnapper er konstrueret på samme måde, er meget stor.
[Taksator] fik forevist konstruktionen på karnappen i soveværelset, under sit 1. besøg i april, hvor opbrydning af soveværelsesgulv stod på. Karnappen stod på lecablokke der var bygget ud på husets sokkel, med minimal isolering og uden optimal fugtspærring. Hvilket [taksator] også fint nævner i sin rapport fra 2. Maj.
Under [taksators] 2. Besøg den 2. Maj, kunne han måle 67-68% fugt ude i spidsen af karnappen i kontoret, da jeg ([klageren]) bad ham måle fugtniveauet der ude. Det skal nævnes, at målingen blev udført på en tør dag. Dette er dog ikke beskrevet i hans rapport og ligeledes heller ikke dokumenteret med billede, hvilket vi finder besynderligt. Vi har nævnt dette før i tidligere svar til Tryg (Mail fra 11/5-17). Billederne som [taksator] har taget og sendt med, er af fugtmålinger foretaget bag karnappen inden for husets sokkel. Det ene billede viser 40,8 % fugtighed på panelet (altså ikke i karnappen) og det andet inde i selve rummet viser 32,3 % fugtighed. Billedet der viser 48,6% fugtighed, er den relative luftfugtighed, taget ude i rummet.

[Taksator] skriver i sin rapport 'Der er opstigende grundfugt i underliggende Lecadæk i karnappen i soveværelset'. Hvis konstruktionen af karnappen i kontoret, er konstrueret på samme måde som den i soveværelset, hvilket vi og vores murer finder højst sandsynligt, da de er opført samtidig og af samme entreprenør. Må der også være opstigende grundfugt i karnappen i kontoret.
Derfor undre det os også, at [konsulent] i sit brev til Ankenævnet den 13/6 skriver: 'er det således fortsat vores opfattelse, at det, som vores kunde har konstateret i forhold til glaskarnapperne skyldes almindelig forekommende kuldebro, ved de mindre isolerede vinduespartier i forhold til vægge og gulv'. Det er jo direkte modstridende med [taksators] udtalelse i hans besigtigelses rapport fra den 2. Maj.

Det skal også nævnes, at der ikke er isoleret med 300 mm. Under gulv i til/ombygningen som det ellers er beskrevet og vist i tegningerne på [hjemmeside].

Vi fastholder derfor stadig, at konstruktionen af karnappen i kontoret, er en dækningsberettiget skade, da der allerede er et problem og samtidig er risiko for yderligere skade. Ligesom det også var tilfældet med karnappen i soveværelset."

Selskabet har i mail af 7/7 2017 til nævnet blandt andet anført:

> "Vedrørende karnapperne.
>
> Det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed.
>
> Herudover henledes nævnets opmærksomhed på, at den stue, hvor der er foretaget udbedring af gulvvarmesystemet er en tilbygning, hvor gulvkonstruktionen er anderledes end i soveværelset.
>
> I gulvkonstruktion i karnap i soveværelset kunne der i forbindelse med vores besigtigelser konstateres lettere op fugtning, herunder op fugtning af lega blokkene.
>
> Imidlertid er der ved vores besigtigelser af mindre værelse/kontor, ikke konstateret opfugtning af gulvkonstruktionen hverken i selve værelset eller i den karnap, der er dette sted.
>
> Dette må efter vores opfattelse skyldes, at selve gulvopbygningen er anderledes i soveværelset (som er en tilbygning), samt at der ikke i soveværelset har været problemer med utilstrækkelig opvarmningen. Opvarming af den oprindelige del af boligen, fungere tilfredsstillende.
>
> Denne opvarmning har medført, at eventuel opstigende grundfugt er fordampet, inden det har kunne medføre en skade.
>
> Vi finder det således fortsat ikke dokumenteret, at der er konstateret en skade i ejerskifteforsikringens forstand ved karnapperne."

Af klagerens mail af 20/7 2017 fremgår det blandt andet:

> "Vedr. karnapperne
>
> Vi vil for god ordens skyld nævne, at omtalte stue som [konsulent] omtaler, må menes at være vores soveværelse som startede hele sagen. Stuen i vores hus har intet med sagen at gøre og har ingen karnap. Det er simpelthen noget være vrøvl og vi kan have vores tvivl, om [konsulent] ved hvad sagen reelt handler om. Det gør os en smule utrygge, især da det ikke er det eneste sted i hans mail fra den 7. Juli 2017, hvor han roder rundt i sagen (eksempelvis hvor han skriver, at der ikke i soveværelset har været problemer med utilstrækkelig opvarmning – det er jo det hele sagen har handlet om).
>
> Vi mener og fastholder, at den karnap som er opført i kontoret er af samme dårlige og ikke korrekte opbygning, da den er opført på samme tidspunkt og af samme firma, som den karnap i soveværelset. Karnappen er ligeledes ikke opført iht. de anvisninger der er givet fra Dansk Byggeri og de tegninger der eksisterer på opførsels tidspunktet og på [hjemmeside]. Tilbygningen på huset og ombygningen af huset er sket på samme tid, se evt. [hjemmeside] for godkendelse, tegninger mv.
>
> Vi henleder derfor jeres opmærksomhed til vores tidligere indsendte kommentarer fra den 28.06.2017 hvor vi i detaljer beskriver mangler ved taksator rapport mv. omkring karnappen i kontoret. Vi mener også stadig at [konsulents] udtalelser i sit brev fra 13/6 er i direkte modstrid med [taksators] udtalelse i hans besigtigelses rapport fra den 2. Maj. vedr. 'alm. forekommede kuldebro'. "

I en taksatorrapport af 25/1 2017 er det blandt andet angivet:

"**Opvarmning – soveværelse.**

Besøget omhandlede igangværende sag vedrørende gulvvarmeanlægget i soveværelse, beliggende i tilbygning opført i 2008. Der er konstateret fejl installation på gulvvarmeanlægget, hvorved ejer ikke har kunnet opvarme værelse, til en normal rum temperatur.

Soveværelse er indrette med et grundareal på ca. 5 x 5 meter og der er etableret skråloft, hvorved at lofter er ført til kip. Der er mod facade mod baghaven, etableret en mindre glaskarnap i aluminiumsprofiler og termoruder.

[Klageren] oplyser under besøget, at [klagerens hustru og klageren] oplever indeklima problemer efter indflytning i boligen, med helbredsgener til følge. Problemer som de ellers tidligere aldrig har oplevet.

…

***Glaskarnappen.***

Karnap tilbygningen ses opført med hvidmalede aluminiumsprofiler indvendig som udvendigt. Termoruder i facader og tag, er stemplet 2006.

Aluminiums vindueskarme og profiler fremstår meget kolde, og der opleves et kuldeslag fra konstruktionen.

Temperatur på overflade spånpladegulv mod alu-profil samt på selve aluminiumsramme kunne måles ned til 12 °C, hvilke må betegnes som værende meget koldt og givetvis nær rumluftens aktuelle dugpunkts temperatur.
På besigtigelsestidspunktet var vejret overskyet og med en temperatur på 3 - 4 °C.

Der ses en mindre område med synlig skimmelsvamp, på tilstødende murværk ved karnap, hvilke må henføres til den meget dårligt isolerede karnap tilbygning.

Dette karnap tilbygning har uden tvivl haft en medvirkende årsag til, at det eksist. fejl konstrueret gulvvarmeanlæg, ikke har kunnet opvarme værelset tilfredsstillende.

Det må formodes, at etablering af gulvvarme i karnap tilbygningen, vil kunne afhjælpe nogle af de gener, som den dårligt isolerede alu-konstruktion medføre. Helt at eliminerer kuldegene fra alu-karnappen mener jeg dog, at udbedring af forholdene i gulvkonstruktionen ikke kan medføre.

…

**Vandskade på skråloft -lysning ved ovenlysvindue.**

[Klageren] oplyser under mødet, at de har oplevet store problemer med fugt, på overflader i lysning, ved og omkring ovenlysvindue.

Der er synlige mørke misfarvning, der fremstår som vand der har løbet ned ad skå-loft under ovenlys. Denne fugt har givetvis medført, at papirlaget i malerbehandlet gipsplade har sluppet vedhæftning i et lokalt område.

Ved besigtigelse af forholdet fra gulv, kan der observeres mindre ujævnheder i overflade skråvæg, under ovenlysvindue."

Af en taksatorrapport af 2/5 2017 fremgår det blandt andet:

"**Glaskarnap i lille værelse.**

Besøget omhandlede en nærmere besigtigelse af nyt forhold vedrørende glaskarnap, i det lille værelse. Tidligere har glaskarnappen primært kun været udvendigt besigtiget jf. min interne rapport dateret den 27. marts 2017.

Karnappen er som tidligere beskrevet, udført med termoruder og begrænset isolerede aluminiums vindueprofiler. Dårligt isolerede alu-profiler, der har været en medvirkende årsag til utilstrækkelig opvarmningsmulighed i soveværelsestilbygningen, hvor en lignede karnap er etableret.

Glaskarnappen er placeret i et mindre værelse, med et grundplan på lokalet der måler 2,95 x 2,85 meter. Loftet i værelset er opbygget som et almindeligt vandret loft.

Opvarmning i værelset er etableret via vandbåret gulvvarme, der er indstøbt i et betondækket. Gulvbelægningen ses som et lamelparket trægulvbelægning, udlagt direkte på betondækket. Trægulvbelægningen i karnappen ligeledes udlagt direkte på et støbt betondæk.

Gulvkonstruktionen i karnappen i værelset adskiller sig fra karnappen i soveværelset, hvor gulvet var konstrueret med et 22 mm opklodset spånpladegulv, med opstigende grundfugt i underliggende lecadæk.

Under besøget oplyste FT, at opvarmningen i værelset fungere som i den øvrige oprindelige bolig, helt uden problemer og med tilstrækkelig kapacitet. Boligen fra 1980 var ikke oprindeligt opført med gulvvarme, men er blevet installeret efterfølgende i hele bygningen.

Ved temperaturskanning på gulvoverflade i værelset, kan der registreres en temperatur fald på gulvoverfladen i karnappen på 3,2° C., i forhold til overflade temperatur på gulvet midt i værelset (18,7° C kontra 21,9° C) hvilke er en mærkbar temperatur forskel.
*Temperaturmålinger på overflader blev foretaget med en Trotec TP6 infrarødt termometer.*

Det må derfor vurderes, at gulvvarmeslanger ikke er ført ud i karnap-tilbygningen i værelset.

I forbindelse med mit besøg, foretog jeg en række fugtskanninger på overflade af trægulvet i værelset og i glaskarnappen. Jeg kunne i denne forbindelse ikke registrere forhøjede fugtniveauer i gulvkonstruktionen.
*Fugtskanninger blev foretaget med en Gann Hygromette UNI 1 - 850.*

Under besøget, demonterede [klageren] en metal gulvskinne langs aluminiumsvinduets bundkarms-profil. Der kunne i denne sammenhæng observeres lokal mindre misfarvninger på trægulvbelægningen. Misfarvninger som følge af periodevis kondensfugt på de kolde alu-profiler, fugt der trænger ned på trægulvet langs vinduesparti.

Der kunne dog generelt ikke observeres skade på gulvbelægning eller andre tilstødende bygningsdele til karnappen. Skader som følge af det anmeldte forhold vedrørende manglende opvarmning og fugt, i glaskarnappen i værelset.

Som følge af en tilstrækkelig opvarmningskilde i det mindre værelse er det min vurdering, at forholdet ikke kan betragtes som en skade. Forholdet nedsætter ikke bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt. Terrændækskonstruktionen i karnappen, er tilsyneladende sikret mod opstigende grundfugt.

Det er ikke unormalt, at der periodevis kan fremkommen overflade kondens på vindueskarmprofiler af aluminium. Dette forhold har dog ikke medført en nævneværdig skade på bygningen "

I forsikringsbetingelserne hedder det blandt andet:

"3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

**3.1 Skader og fysiske forhold**
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

**3.2 VVS-installationer**
Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

…

**4.3 Genhusning**
Hvis ejendommen bliver ubeboelig i forbindelse med udbedringen af et dækningsberettigende forhold, jf. afsnit 3, betaler Tryg endvidere efter forudgående aftale:

Rimelige og dokumenterede udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af privat indbo.

Rimelige og dokumenterede merudgifter i anledning af flytning fra ejendommen."

**Nævnet udtaler:**

Tvisten for nævnet vedrører, om fugtgenerne ved glaskarnapperne udgør dækningsberettigende forhold.

Det er klagerens opfattelse, at glaskarnapperne i soveværelse og kontor er fejlkonstruerede, hvilket medfører fugt- og skimmelvækstgener.

I taksatorrapport af 25/1 2017 er det anført, at soveværelset er beliggende i en tilbygning fra 2008. Det er vedrørende glaskarnappen i soveværelset blandt andet anført, at der ved fugtscanning kunne måles forhøjede fugtniveauer i letbetondækket. Det blev vurderet, at terrændækskonstruktionen i glaskarnappen var utilstrækkeligt isoleret og dårligt sikret mod opstigende grundfugt. Gulvvarmerørene formodedes ikke ført ud i karnappen. Det blev angivet, at forholdet vedrørende opstigende grundfugt, dårlig isolering og manglende opvarmning i karnap sandsynligvis vil medføre skimmelvækst på oversiden af terrændækket, hvorfor terrændækskonstruktionen skulle ændres i forbindelse med udbedringen af gulvvarmen. Vedrørende selve glaskarnappen er det anført, at den er opført med hvidmalede aluminiumsprofiler indvendigt og udvendigt. Det er noteret, at aluminiumsprofiler og vindueskarme fremstår meget kolde. Der blev konstateret et mindre område med skimmelsvamp på tilstødende murværk, hvilket tilskrives den dårligt isolerede karnaptilbygning. Det er noteret, at det formodes, at etablering af gulvvarme i karnaptilbygningen i soveværelset ville afhjælpe nogle af generne, men at kuldegener fra karnappen ikke vil blive elimineret.

Klageren har i mail af 29/6 2017 til nævnet blandt andet noteret, at soveværelset har fået bedre komfort efter udbedringen, og at fugtproblemerne i rummet og især i karnappen er væk.

I en taksatorrapport af 2/5 2017 vedrørende glaskarnappen i kontoret er det blandt andet noteret, at den er beliggende i den oprindelige del af bygningen fra 1980 og er udført med termoruder og begrænset isolerede aluminiumsvinduesprofiler ligesom glaskarnappen i soveværelset. Det er videre noteret, at opvarmningen i kontoret sker via gulvvarme, og at gulvkonstruktionen adskiller sig fra det i soveværelset. Det er anført, at opvarmningen i kontoret sker som i den øvrige bolig og med tilstrækkelig kapacitet. Der konstateres temperaturfald på 3,2 grader på gulvoverfladen i karnappen i forhold til gulvet i midten af kontoret. Det konkluderes, at gulvvarme ikke er ført ud i karnappen. Det er anført, at fugtscanning ikke viste forhøjede fugtniveauer. Under besigtigelsen afmon-

terede klageren en aluminiumsskimme langs bundkarmsprofilen, og der kunne ses mindre lokale misfarvninger på trægulvbelægningen. Det er noteret, at misfarvningen er en følge af periodevis kondensfugt, der kunne dog ikke konstateres skade på gulvet i øvrigt eller andre bygningsdele.

Selskabet har anført, at forholdet vedrørende karnapperne må anses for at være almindeligt forekommende kuldebroer ved vinduespartier med glaskarnapper. Selskabet finder, at forholdet ikke adskiller sig fra andre ejendomme med tilsvarende alder og med tilsvarende karnapper, hvorfor der ikke er tale om forhold, der udgør skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at de anførte problematiske forhold vedrørende glaskarnappernes isolerede aluminiumsprofiler og karme og deraf følgende fugtgener ikke udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at rummene efter det oplyste kan opvarmes tilstrækkeligt og at det ikke er bevist, at fugtgenerne har et omfang, der nedsætter brugbarheden af rummene eller går væsentligt ud over, hvad der er sædvanligt for sådanne konstruktioner.

Vedrørende ovenlysvinduet i soveværelset finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er gener ved dette, der udgør skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Nævnet bemærker herved, at klageren ikke har omtalt forholdet, efter at udbedringen af gulvvarmen er foretaget.

13. 90389

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

Da selskabet efter klagens indbringelse for nævnet delvist har opfyldt klagerens krav, tilbagebetales klagegebyret.

Marianne Højgaard Pedersen
formand