Ankenævnet for Forsikring

Den 7. februar 2018 blev i sag nr. 91433:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. Han klager over selskabets afslag på at yde dækning for en anmeldt vandskade, der har medført opfugtning af en væg mellem et badeværelse og et værelse.

Selskabet har afvist at yde dækning blandt andet med henvisning til, at forholdet er nævnt i tilstandsrapporten, at forholdet ikke er omfattet af skadebegrebet, og at reparation var påbegyndt inden anmeldelse til selskabet.

Den forsikrede ejendom er et enfamilieshus, som er opført i 1972. Klageren overtog ejendommen den 1/8 2012 på baggrund af tilstandsrapport af 29/3 2012.

Af tilstandsrapporten fremgår det blandt andet:

"**3. Yder- og indervægge**

…

3.6 Indvendig vægge	K1	Der er løst tapet og opfugtning nederst på skillevæg mod bad i værelse mod nordvest, Note: Der trænger fugt op i skillevæggen ved brusenichen.

…

9. Bad/toilet og bryggers

9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K1	Mørtelfuge mellem gulv og vægge i bryggers har revner.

	K1	Gulvbelægning i bryggers har flere mindre områder uden fuld vedhæftning til underlaget.
	K3	I bruseniche i bad er der revnede gulvfliser, og der mangler fuger flere steder. Note: Der er stor risiko for fugtindtrængen i væg- og gulvkonstruktioner, Der er opfugtning i væg mod værelse.
	K1	Gulvbelægning om rist i gæstetoilet er løs. Der er flere mindre områder, hvor belægningen ikke har fuld vedhæftning tit underlaget.
9.2 Vægkonstruktion/-belægning	K3	Der er lodret revne i fuge pa væg mod værelse i bruseniche i bad. Der er revnede fuger i væghjørner pa begge sider af brusevæggen. Note: Der er risiko for fugtindtrængen i vægkonstruktioner. Væg mod værelse er optugtet.
	K1	Der er revnede vægfliser øverst ved siden af vindue i bad.
	K1	Der er revnede vægfliser ved siden af vindue i gæstetoilet.
9.3 Fuger	K1	Der er revner i fuger under vindue i bryggers. Der er ikke udført fuge mellem bordplade og vægge i bryggers.
	K1	Der er mindre revner i mørtelfuger mellem gulv og vægge
9.7 Rumaftræk	K2	Aftræksrør i gæstetoilet er blokkeret i aftræksrør over klap i loft.

…

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

Der er fugt i væg mod bad i værelse
Toilettet løber – bliver repareret"

I klageskemaet af 9/10 2017 til nævnet har klageren blandt andet anført:

> "TopDanmarks afgørelse tager udgangspunkt i det sene tidspunkt i forsikringsperioden anmeldelsen er sket. Skaden blev konstateret på et tidligere tidspunkt og anmeldt til [andet forsikringsselskab], hvor hus forsikringen er tegnet, som en mulig rør skade. [Andet forsikringsselskab] foretog en trykprøve af rørene. Hvor der ikke fandtes nogen skade. Ejeren stod herefter med tilbage med fugtskaderne. Følgen af dette var at gulvet i bade-

værelset blev brudt op, for at se hvad der var årsag til skaden. Dette er så afsluttet med en total renovering, af både badeværelse og gæstetoilet.

Der fandtes følgende fejlårsager
1. Udførelse af tilslutning mellem afløbsskål og afløbsrør ikke korrekt udført
2. Forbindelsen mellem badekar og afløbsrør meget mangelfuldt udført (afløbsvand fra badekar, løber til dels ved siden af afløbsrør)
3. Varmerør ikke indstøbte
4. Der findes ikke noget kapillarbrydende lag, og selve gulv konstruktionen var slet udført efter de godkendte tegninger for huset

Der var ved overtagelsen at huset en K3 og en K1'er på badeværelset. Disse blev af den bygningssagkyndige ejer, sammen med en K3'er på tag og andre ting, udbedret umiddelbart efter overtagelsen af huset. Heldigvis fandtes der på loftet oprindelige ubrugte fliser til reparationen. Havde disse reparationer ikke været veludførte, ville fugtskaderne givetvis, ifølge TopDanmarks argumentation havde vist sig meget før.

Der har herefter i en lang periode ikke været synlige problemer, men efter en familieforøgelse hvor badekarret er blevet benyttet oftere, opstod der optrængning af fugt i tilstødende væge.

Da badekarret kun sjældent blev benyttet i de første år, blev skaden først opdaget da det blev benyttet i større omfang. Men det betyder vel ikke at rørene var korrekt samlede ved overtagelsen af huset.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
En for mig mere positiv sags vurdering"

Selskabet har i brev af 27/10 2017 til nævnet blandt andet oplyst:

"**Sådan har sagsforløbet været**
18.7.2017. Skadeanmeldelse modtaget. Der er i anmeldelsen oplyst, at der er konstateret fugt i væggen i værelse, ind mod badeværelse. Der er ikke konstateret rørskade ifb med trygprøvning af rør.
Ejeren besluttede herefter at foretage en fejlundersøgelse. Konsekvensen er en renovering af badeværelset.
19.7.2017. Topdanmark sender bekræftelse på modtagelse af skadeanmeldelsen og beder om dokumenter og foto.
3.8.2017. Foto modtaget fra vores kunde, hvoraf arbejdet i forbindelse med renoveringen fremgår.
15.8.2017. Topdanmarks afgørelse sendt til vores kunde.
5.9.2017. Indsigelser over afgørelse modtaget fra vores kunde.
22.9.2017 Sendt afgørelse med nærmere begrundelse for at forholdet ikke er dækket af ejerskifteforsikringen.
…
Her får I vores kommentarer til sagen
Skaden er anmeldt næsten 5 år efter, at vores kunde har overtaget ejendommen og efter at vores kunde har igangsat en renovering af badeværelset.

Ved skadens anmeldelse var badeværelsesgulvet fjernet.

De foto, som vores kunde har fremsendt i forbindelse med at skaden blev anmeldt viser, at der er tale om det gamle badeværelse fra husets opførelse.

Der er også fremsendt foto af diverse rør og beslag, som er blevet skiftet. Rørene og beslag fremstår, som man kan forvente efter 45 år. Der ses ikke brud på rørene. Hvis der var brud på rørene, vil der være tale om en rørskade, som umiddelbart er omfattet af den af vores kunde tegnede rørskadeforsikring.

Vores kunde har den 1. august 2012 overtaget ejendommen med de skader, som fremgår af tilstandsrapporten fra den 29. marts 2012, og som er konstateret af den bygningssagkyndige i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporten.

Det fremgår blandt andet heraf, at vores kunde har købt en ejendom med kritiske skader i badeværelset. Kritiske skader der vedrører, at der i bruseniche i bad er revnede gulvklinker og manglende fuger, og hvor det er oplyst, at der er stor risiko for fugtindtrængen i væg- og gulvkonstruktioner og opfugtning i væg mod værelse.

Der er endvidere kritiske skader som følge af lodrette revner i fuger på væg mod værelse i bruseniche i bad samt revnede fuger i væghjørner på begge sider af brusevæggen. Der er oplyst, at der er risiko for fugtindtrængen i vægkonstruktioner og opfugtet væg mod værelse.

Det fremgår af salgsmaterialet at brusenichen er mod væg til værelse, hvor badekar er mod væg til gæstetoilet og ikke mod væg til værelse.

Ejerskifteforsikringen er indtegnet på baggrund af tilstandsrapport … Det betyder, at ejerskifteforsikringen ikke kan dække de forhold, som fremgår af tilstandsrapporten, fx under punkt 9, 9.1 og 9.2.

De forhold, som den bygningssagkyndige kunne konstatere i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporten, har han noteret i tilstandsrapporten og de er ikke klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

<u>En skade skal anmeldes hurtigst muligt til selskabet</u>
Det fremgår af vilkårenes punkt 6, at skaden skal anmeldes hurtigst muligt efter at sikrede har fået kendskab til skaden. Samt at udbedring af skaden ikke må finde sted før Topdanmark skriftlig har accepteret dette, ligesom Topdanmark skal godkende udbedringsmetoden.

Når der er dette krav, skyldes det, at vi skal have mulighed for at besigtige den anmeldte skade inden reparationen sættes i gang, for at vurdere, om der er en skade i henhold til vilkårene for ejerskifteforsikringen, og hvis det er tilfældet, hvad skadeomfanget er, samt hvad der skal til at udbedre skaden.

Ved at igangsætte renoveringen af badeværelset, uden først at have anmeldt skaden til ejerskifteforsikringen, har vores kunde afskåret os fra muligheden for at besigtige badeværelset og skaden.

Vi er derfor blevet afskåret fra at vurdere:

- Er der sket reparation af de forhold som er nævnt i tilstandsrapporten.
- Hvis en reparation var udført, var den udført korrekt og tilstrækkelig.

- Hvori bestod skaden og omfanget af den.
- Hvad skulle der til at udbedre skade.

Der er ikke en skade, som er dækket af ejerskifteforsikringen Ejendommen er overtaget den 1. august 2012.

Den 18. juli 2017 har vi modtaget anmeldelse om fugt i væggen i værelse, ind mod badeværelse. Det er oplyst, at der ikke er konstateret en rørskade. Der er også oplyst, at der er igangsat en fejlundersøgelse og renovering af badeværelset.

Indledningsvis kan det oplyses at ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsaftalelovens § 39, ikke dækker forhold, der kan henføres til vores kundes renovering.

Herudover kan det oplyses, at det er en betingelse for dækning på ejerskifteforsikringen, at der er en aktuel bygningsskade eller nærliggende risiko for en bygningsskade ved vores kundes overtagelse af ejendommen den 1. august 2012. Forholdet skal adskille sig nævneværdigt fra tilsvarende huse som er opført i 1972. Det fremgår af vilkårenes punkt 4 A – 4 C.

Der er i tilstandsrapporten oplyst, at der er fugt på skillevæg mod bad i værelse mod nordvest, og der trænger fugt op i skillevæggen ved brusenichen.

Der er endvidere oplyst, at der er kritiske skader i badeværelset. Kritiske skader (K3), der skyldes, at der i bruseniche i bad er revnede gulvklinker og manglende fuger med stor risiko for fugtindtrængen i væg- og gulvkonstruktioner og opfugtning i væg mod værelse.

Det fremgår også af tilstandsrapporten, at der er kritiske skader (K3) som følge af lodrette revner i fuger på væg mod værelse i bruseniche i bad samt revnede fuger i væghjørner på begge sider af brusevæggen. Forhold, der betyder, at der er risiko for fugtindtrængen i vægkonstruktioner og optugtet væg mod værelse.

Forsikringen dækker ikke de forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten. Det fremgår af vilkårenes punkt 5 A + 5 D,

I det omfang at vores kunde fandt, at der kunne være en skade, som var dækket af ejerskifteforsikringen, skulle skaden have været anmeldt til ejerskifteforsikringen inden reparation/renovering gik i gang for vores vurdering af den anmeldte fugt på væggen i værelse, skadeårsagen til fugten, reparationer udført i badeværelset efter at tilstandsrapporten var udarbejdet m.m.

I det vi først har modtaget skadeanmeldelsen efter, at der er sket nedbrydning af badeværelset, i forbindelse med den af vores kunde påbegyndte reparation/renovering, kan vi alene vurdere den anmeldte skade ud fra det tilsendte.

Der er ikke med det tilsendte dokumenteret/sandsynliggjort, at der var en skade, der adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende badeværelser i et hus opført 1972 og som går ud over de skader, som fremgår af tilstandsrapporten.

I det omfang der, som oplyst af vores kunde, har været utætheder ved en rørføring, er der tale om en rørskade. Ejerskifteforsikringen dækker ikke skader, som er dækket af en anden forsikring. Det fremgår af vilkårenes punkt 5 B.

Forsikringen dækker endvidere ikke forhold, der alene består i sædvanlig slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, samt forhold der alene består i udløb af konstruktionernes eller materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid. Det fremgår af vilkårenes punkt 5 G og 5 H.

Det kan ikke udelukkes, at fugten i væggen i værelset mod badeværelset kan skyldes de forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten. Forsikringen dækker ikke skader, der er forårsaget af forhold, som sikrede på grundlag af oplysningerne i tilstandsrapporten burde have udbedret, hvis skaden i så fald ikke var opstået. Det fremgår af vilkårenes punkt 5 I.

På baggrund af det tilsendte er det vores klare opfattelse, at der ikke ved vores kundes overtagelse af ejendommen, for næsten 5 år siden, har været en aktuel bygningsskade eller nærliggende risiko for en bygningsskade, der adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme opført i 1972 og fra det i tilstandsrapporten oplyste.

Her får I vores kommentarer til de 4 forhold, som er nævnt i klagen
Der er ikke for de 4 forhold konstateret en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

1. Udførelse af tilslutning mellem afløbsskål og afløbsrør ikke korrekt udført. Her er tidligere oplyst, at forholdet skyldes en manglende O ring.

2. Forbindelsen mellem badekar og afløbsrør meget mangelfuld udført (afløbsvand fra badekar, løber til dels ved siden af afløbsrør).

Her får I vores vurdering vedrørende forhold 1 og 2.

Hvis der har været en utæthed som følge af den manglende O ring eller mangler ved afløbsrøret fra badekarret, er der tale om en rørskade, som umiddelbart er dækket af rørskadeforsikringen. Allerede af denne grund er forholdet ikke dækket af ejerskifteforsikringen. Det fremgår af vilkårenes punkt 5 B.

Det kan for god ordens skyld oplyses, at en trygprøvning af rør vedrører vand og varme. Den vil ikke vise, om der er utætheder ved spildvandsrørene.

Der er endvidere ikke fremsendt dokumentation for en manglende O ring eller mangler ved afløbsrøret fra badekarret, samt at det har medført en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Vi skal også af denne grund oplyse, at forholdet ikke er dækket af ejerskifteforsikringen.

Forsikringen dækker endvidere ikke forhold, der kan henføres til den af vores kunde udførte renovering.

3. Varmerør ikke indstøbte
Der er ikke fremsendt dokumentation for forholdet, samt at det har medført en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Forholdet er derfor ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Forsikringen dækker endvidere ikke forhold, der kan henføres til den af vores kunde udførte renovering.

4. Der findes ikke noget kapillarbrydende lag, og selve gulvkonstruktionen var slet udført efter de godkendte tegninger for huset.

Forsikringen dækker ikke vores kundes individuelle ønske om en konstruktionsopbygning. Vi kan i den forbindelse henvise til vilkårenes punkt 5 C.

Ejerskifteforsikringen dækker aktuelle bygningsskader ved vores kundes overtagelse af ejendommen, eller hvis der har været nærliggende risiko for skaden.

Der er ikke fremsendt dokumentation for, at forholdet har medført en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Forholdet er derfor ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Forsikringen dækker endvidere ikke forhold, der kan henføres til den af vores kunde udførte renovering.

Vi fastholder vores afgørelse
Vi vurderer ud fra det ovenfor oplyste, at det ikke er sandsynliggjort, at der er en skade, som kan dækkes af ejerskifteforsikringen.

- Vores kunde har udført reparation/renovering, før vi har haft mulighed for at vurdere den anmeldte skade, hvilket har besværliggjort vores vurdering.
- Skaden er anmeldt næsten fem år efter overtagelsen af ejendommen.
- Den anmeldte skade kan skyldes de kritiske skader, som er nævnt i tilstandsrapporten.
- Der er hverken fremsendt dokumentation for vandskaden samt at den skyldes en fejlkonstruktion.
- Der kan være tale om en rørskade.
- Igangsat renovering er ikke dækket jf. forsikringsaftalelovens § 39.

Det er vores kunde, der har bevisbyrden for, at der inden reparation og renovering af badeværelset var en aktuel bygningsskade, jf. vilkårene for ejerskifteforsikringen, og at skaden ikke skyldens en rørskade eller kan henføres til forhold nævnt i tilstandsrapporten eller den løbende almindelige vedligeholdelse, der er ved det gamle badeværelse. Det følger af forsikringsaftalelovens § 22"

I skadeanmeldelsen af 10/7 2017 til selskabet er det blandt andet oplyst:

"Der er i forbindelse med Aftaleseddel (Bilag 1) udarbejdet 24-4-17, konstateret fugt i vægen værelset, ind imod badeværelset. Her blev der anbefales trykprøvning af rør. Efterfølgende konstateres der ikke brud på rør.

Ejerne besluttede herefter en fejlsøgning. Og som konsekvens af dette, en renovering al badeværelset.

Efter fjernelse af badekar konstateres at studs på badekar og afløbsrør er forbundet således at afløbsvand kan løbe ved siden af afløbsrør, der fandtes for øvrigt ingen slide lag under badekaret, dette stod på en [konstruktion] opbygget fra nederst liggende beton lag.

Ved afløb i bruseniche fandtes ingen O-ring eller fugning mellem afløbsskål og afløbsrør. Hvilket har medført en forvitring al betonen omkring afløb.

Under øverste slid lag findes et drivvådt lag af sand, hvor i diverse vand og varmerør er førte. Der konstateres at selv de galvaniserede stålrør er medtagede af rust.

Under sandlaget findes et lag 'flamingo' pa 15 mm. Under dette 30-40 mm. Beton. Dette er støbt direkte over lerlaget.

Der må derfor konkluderes.

1. Udførelse af tilslutning mellem afløbsskål og afløbsrør ikke korrekt udført
2. Forbindelsen mellem badekar og afløbsrør meget mangelfuldt udført (afløbsvand fra badekar, løber til dels ved siden af afløbsrør)
3. Varmerør ikke indstøbte
4. Der findes ikke noget kapillarbrydende tag

Der er konstateret at gulvets konstruktion ikke er udført efter tegningerne som forefindes på bygningsarkivet.

Medvirkende til at skaden er fremkommet nu, kan være at badekaret / bruser ikke før har været så hyppigt anvendt som efter, at der er komme 2 små børn i huset, hvilket har givet en større belastning af installationerne."

Nævnet er blevet forelagt billeder af badeværelset under renoveringen.

I forsikringsbetingelserne hedder det blandt andet:

"**4**
Hvilke skader dækker forsikringen

A Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Forsikringen dækker 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 bygningen, 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

A Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at sikrede ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

B Skader, der er dækket af en anden forsikring fx bygningsforsikring.

C Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade i henhold til vilkårenes punkt 4, dækkes skaden.

D Forhold, som det godtgøres, at sikrede havde kendskab til, før sikrede overtog eller på lignende måde fik rådighed over ejendommen."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 1/8 2012. Ved skadeanmeldelse af 10/7 2017 til selskabet oplyste han, at der var konstateret fugt i væggen i værelset ind mod badeværelset. Der havde været udført trykprøvning af rør, hvor der blev ikke konstateret brud. Der blev foretaget en renovering af badeværelset.

Klageren har i klageskemaet af 9/10 2017 til nævnet blandt andet oplyst, at skaden blev konstateret på et tidligere tidspunkt og var først anmeldt til husforsikringen, men at der ikke var tale om en rørskade. Han har også anført, at der blev fundet flere fejlårsager i form af, at 1) tilslutningen mellem afløbsskål og afløbsrør ikke var korrekt udført, 2) forbindelsen mellem badekar og afløbsrør var mangelfuldt udført, 3) der ikke var indstøbte varmerør, og 4) der ikke var kapillarbrydende lag, og at gulvkonstruktionen ikke var udført efter godkendte tegninger.

Det fremgår af tilstandsrapporten af 29/3 2012, at der er er løst tapet og opfugtning af skillevæg mod bad i værelse mod nordvest. Det er noteret, at der trænger fugt op i skillevæggen ved brusenichen. Forholdet er angivet med en K1. Vedrørende badeværelset er det blandt andet angivet med K3, at der er revnede gulvfliser, og at der mangler fuger flere steder. Det er noteret, at der er stor risiko for fugtindtrængen i væg- og gulvkonstruktioner. Det er i denne forbindelse noteret, at der er fugtoptrængen i væg mod værelse. Det er også med K3 angivet, at der er en lodret revne på væg mod værelse i brusenichen i bad og der er revnede fuger i væghjørner på begge sider af brusevæggen. Det er hertil noteret, at der er risiko for fugtindtrængen i vægkonstruktioner, og at væg

mod værelse er opfugtet. Videre har sælgeren bemærket, at der er fugt i væg mod bad i værelse.

Klageren har i klageskemaet oplyst, at "der var ved overtagelsen at huset en K3 og en K1'er på badeværelset. Disse blev af den bygningssagkyndige ejer, sammen med en K3'er på tag og andre ting, udbedret umiddelbart efter overtagelsen af huset. Heldigvis fandtes der på loftet oprindelige ubrugte fliser til reparationen. Havde disse reparationer ikke været veludførte, ville fugtskaderne givetvis, ifølge TopDanmarks argumentation havde vist sig meget før".

Selskabet har afvist at yde dækning for den anmeldte skade med henvisning til, at forholdet er nævnt i tilstandsrapporten, at forholdet først er anmeldt næsten 5 år efter overtagelsen, og at der ikke er fremsendt dokumentation for vandskaden, eller at den skyldes fejlkonstruktion, samt at der er udført reparation/renovering, inden selskabet fik mulighed for at vurdere forholdet.

Selskabet har anført, at klageren påbegyndte renovering af badeværelset uden først at anmelde forholdet til selskabet. Selskabet har oplyst, at selskabet derved er blevet afskåret fra at vurdere, om der er sket reparation af de forhold som er nævnt i tilstandsrapporten, hvilke skaden de af klageren anmeldte forhold har påført bygningen, lige som selskabet ikke har kunne fastlægge, hvad skulle der til at udbedre eventuelle skader. Selskabet har videre anført, at selskab på grund af den påbegyndte reparation/renovering alene kan vurdere den anmeldte skade ud fra det tilsendte, som ikke sandsynliggør, at der var en skade, der adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende badeværelser i et hus opført 1972 og som går ud over de skader, som fremgår af tilstandsrapporten.

Nævnet bemærker indledningsvis, at klageren herved har bragt sig i en bevismæssig vanskelig position, idet det er klageren, der skal bevise rigtigheden af størrelsen af det rejste erstatningskrav. Nævnet henviser endvidere til forsikringsbetingelsernes punkt 6, hvoraf det fremgår, at klageren skal anmelde skaden hurtigst muligt efter, at klageren har fået kendskab til skaden. Det fremgår ligeledes, at udbedring af skaden ikke må

finde sted før Topdanmark skriftlig har accepteret dette, ligesom Topdanmark skal godkende udbedringsmetoden.

Nævnet finder på den baggrund og efter en samlet vurdering – herunder på baggrund af de i sagen fremlagte billeder af badeværelset under renoveringen - ikke grundlag for pålægge selskabet at yde dækning for de af klageren anmeldte forhold.

Nævnet har tillige lagt vægt, at forholdet først er anmeldt næsten 5 år efter overtagelsen, og at det ikke på nærmere vis er dokumenteret, at opfugtningen af væggen stammer de af klageren angivne fejlårsager, og at disse fejlårsager har forårsaget en skade i forsikringens forstand.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings