Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. oktober 2019 blev i sag nr. 93810:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1926. Klageren overtog ejendommen den 1/5 2017 på baggrund af en tilstandsrapport af 10/11 2016. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K1	Der er mindre områder med porøse og udfaldne fuger samt skadede sten i murværket, se f.eks. mod nord. Note: Skaderne er af mindre omfang.
...		
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K1	Sokkelpuds er i områder revnet, afskallet og med begrænset vedhæftning til underlaget, se f.eks. mod vest. Note: Skaderne er af mindre omfang.
	K1	Der er stedvise revner i sokkel, se f. eks. mod øst. Note: Revnerne er efter husets alder vurderet til at være uden betydning for bygningens stabilitet. Mindre bevægelser efter en reparation kan dog forekomme.
4.3 Udvendige trapper	K1	Klinker på trappesten og værn ved hoveddør mod nord er med enkelte mindre kantskader. Der er porøse/slidte fuger mellem klinker på værn. Note: Årsagen vurderes hovedsageligt at være fugt- og frostskader.
	K3	Betondæk over kældertrappe mod syd har revner og pudsafskalninger. Træloft i kælderskagt er fugtskadet og med udpræget skimmeldannelse. Murværk er med større revner, porøse og udfaldne fuger samt skadede sten. Vægge i kælderskagt er fugtskadet og med udpræget skimmeldannelse. Trappe har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger i puds og beton, konstateret i trin og i vanger. Trappen revner fra fundament. Note: Forholdene har medført fugtindtrængning og større skader i trappen. Det vurderes, at der er risiko for svigt. Der er risiko for personskade pga. skimmel.

	K2	Kældertrappe mod nord har revnedannelser, løst puds og pudsafskalninger i puds og beton, konstateret i trin og i vanger. Note: Der er risiko for yderligere skadesudvikling i trappen.

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

...

5.2 Vægge	K1	Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds. Det ses f.eks. i rum under trappe, i vaskerum samt i køkken. Der mangler stedvis efterreparation efter hultagning i kældervægge, se f. eks. i værelse mod sydvest. Note: Det er almindeligt forekommende i bygninger af denne alder, fordi konstruktionen ikke er sikret mod grundfugt.
5.4 Indvendig beklædning	UN	Der er plade-/træbeklædning på kældervægge, eksempelvis ved trappe og i værelser/rum mod vest. Note: Da der imidlertid er konstateret fugt i kælderen, bør det undersøges nærmere, om der er følgeskader mellem ydervæg og beklædningen.

...

Litra A:
Beboelsen er generelt set i rimelig stand alder taget i betragtning.
Der er dog nogle kritiske/alvorlige skader, bl.a. konstateret i tag, vinduer & døre, i udvendige trapper, i kældervægge og i badeværelser.
Der må forventes nogle reparationer, aldersbetingede udskiftninger og fornyelser samt normalt løbende vedligehold.
Kælder er ikke godkendt til beboelse og er i denne tilstandsrapport derfor behandlet som en kælder iht. gældende lovgivning.
Manglende færdiggørelsesarbejder vedrørende loft, vægge og gulve i kælder og i loftrum(2. sal) falder uden for huseftersynet og er derfor ikke medtaget i denne rapport."

I klageskema af 28/5 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**Kort redegørelse for sagen**
Vi har haft problemer med en overlægger over kælderdøren, som er næsten helt [er] rustet væk. I forbindelse med at vores murer er ude og besigtige overlæggeren, drøfter vi årsagen til bjælkens tilstand. Vores murer gør os i den forbindelse opmærksomme på, at hovedtrappen har forkert fald, hvilket er skyld i, at der trænger fugt ind. Problemet medfører, at der står vand på trappen ind mod husmuren, således at dette ikke umiddelbart kan ledes væk, hvilket resulterer i fugtproblemer. Problemet forværres ved, at der er steder med niveauforskelle i belægningen, som også medfører, at der kan stå vand, der langsomt trænger ind i væggen.

Problemet kan afhjælpes ved at belægningen på trappen fjernes, trappen rettes op så den får korrekt fald, og der etableres ny belægning på trappen.

Problemet med faldet hovedtrappen er ikke beskrevet i tilstandsrapporten. Her er hovedtrappens trin alene beskrevet med mindre kantskader.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Selskabet skal anerkende, at det forkerte fald på vores hovedtrappe udgør en dækningsberettiget skade, som skal udbedres ved at trappen rettes op, så den får korrekt fald og der skal etableres ny belægning på trappen."

3. 93810

Selskabet har i brev af 19/6 2019 til nævnet bl.a. anført:

"**2.0 Indledning**
Der klages over, at vi ikke kan tilbyde dækning for opretning af hovedtrappen til ejendommen, samt til udskiftning af en rusten overligger over en kælderdør, over den tegnede ejerskifteforsikring.

Klager overtog ejendommen den 30. april 2017 (bilag A. købsaftale og salgsopstilling), og tegnede med ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring (Bilag B police) med betingelser 1601 uden Ekstrasikring (bilag C betingelser 1601).

Forsikringen er tegnet for en femårig periode, og på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 10. november 2016. På policen er en række undtagelser for dækningen.

3.0 Kort sagsfremstilling
Den 26. februar 2019 anmeldte klager telefonisk, at hovedtrappen vendte ind mod husmuren (Bilag D anlæggelsesbillede).

Selskabet besigtigede ejendommen den 5. marts 2019, og dagen efter udarbejdede taksatoren en rapport (Bilag E Taksatorrapport og billeder fra besigtigelsen). Af denne rapport fremgår det blandt andet, at forholdet ikke er usædvanligt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder, samt at udbedringen kunne foretages ved en reparation af fugerne, hvilket ikke vil overstige den policemæssige selvrisiko på 5.000 kr.

På den baggrund sendte selskabet den 12. marts 2019 en mail til klager (bilag F), hvori selskabet meddelte, at forholdet ikke opfyldte definitionen på en dækningsberettigende skade.

Den 21. marts 2019 modtog selskabet en henvendelse fra klager (fremlagt af klager) hvori klager gjorde indsigelser mod den trufne afgørelse.

Denne mail besvarede selskabet den 16. april 2019 (fremlagt af klager som vores mail af 16. april). I denne mail blev det fastholdt, at forholdet ikke opfyldte definitionen på en dækningsberettigende skade, ligesom det blev oplyst, at det ikke er usædvanligt, at 93 år gamle overliggere kan ruste.

Den 1. maj 2019 modtog den klageansvarlige afdeling en henvendelse fra klager (fremlagt af klager), og den 21. maj 2019 besvarede den klageansvarlige afdeling denne mail (fremlagt af klager).

Herefter blev sagen indbragt for Ankenævnet.

4.0 Ejendommen
Der er tale om en traditionelt opført murermestervilla, opført i 1926.

5.0 købsaftalen
Der er ikke i købsaftalen oplysninger af betydning for sagens vurdering.

6.0 Tilstandsrapport
Af tilstandsrapporten fremgår følgende af betydning for sagens vurdering.

…

7.0 Policen

I den tegnede police er der en række undtagelser for dækningen over forsikringen, herunder følgende:

…

8.0 Betingelserne

…

9.0 bevisbyrde

Efter dansk rets almindelige bevisbyrderegler er det den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere, at kravet er berettiget. I relation til krav mod forsikringsselskaber er denne bestemmelse lovfæstet i Forsikringsaftalelovens § 22.

10.0 Vores vurdering

10.1 hovedtrappen

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at klager næsten 2 år efter overtagelsen af ejendommen anmeldte, at hovedtrappen hælder ind mod bygningen. Ejendommen var på dette tidspunkt omkring 93 år gammel.

Ud fra de foreliggende er der tale om den oprindelige trappe, der er støbt på stedet. At der efterfølgende er lagt klinker på trappetrinene, ændre ikke på, at trappen i relation til skadefinitionen på ejerskifteforsikringen skal sammenlignes med en tilsvarende trappe fra 1926 støbt på stedet.

Der vil med tiden ske naturlige sætninger af såvel ejendomme, som trappen, men disse sætninger vil ikke være ensartet, allerede fordi vægten på trappen er anderledes end vægten på ejendommen.

Disse naturligt forekommende forskellige sætninger vil medføre, at ejendommens sætning vil trække på trappetrinene, således at disse med tiden vil få hældning ind mod muren til ejendommen.

Endvidere er trappen ikke opbygget anderledes end den måde, man opførte trapper på i 1926, hvorfor der ikke byggeteknisk er noget galt med trappen.

Ud fra disse oplysninger finder vi det ikke dokumenteret, at trinenes hældning mod væggen afviger fra, hvad man vil kunne finde på tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Eller med andre ord finder vi det ikke dokumenteret, at trappens hældning opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Herudover finder vid et ikke dokumenteret, at trinenes hældning indebærer en nærliggende risiko for skade på ejendommen, efter betingelsernes definition af nærliggende risiko.

Af vores taksators rapport fremgår det, at en eventuel risiko for opfugtning af murværket på grund af trinenes hældning ville kunne imødekommes med en reparation af fugerne i facaden, efterfulgt af en lille pudskant mellem overgangen fra trappe til husmur. Omkostningerne vurderes til at være under 5.000 kr.

En sådan reparation i dette prisleje kan ikke betragtes som særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller forebyggende arbejde.

Det må, særligt når henses til bemærkningen i tilstandsrapportens pkt. 2.2 betragtes som almindeligt forekommende vedligeholdelsesarbejde ved ejendomme af denne art.

Sammenfattende må vi fastholde, at vi ikke kan tilbyde dækning for udbedringen af trappetrinene.

10.2 Overliggeren
Ud fra de foreliggende oplysninger er der tale om en oprindelig ståloverligger, der nu er 93 år gammel.

I 1926 overfladebehandlede man ikke ståloverliggerne, og disse vil, når de naturligt bliver udsat for fugt, naturligvis ruste.

Herudover er oplægget af overliggeren efter det foreliggende ikke en afvigelse af den sædvanlige byggeteknik, hvorfor der ikke byggeteknisk i forhold til alderen på ejendommen, er noget afvigende i forhold til at anvende en ståloverligger, der ikke er rustbeskyttet.

Herudover fremgår det af tilstandsrapportens punkter 4.3, 5.2 og 5.4, at der er konstateret fugt i kælderen, hvilket naturligt kan medføre, at en ståloverligger også udsættes for fugt.

I og med der generelt er konstateret og anmærket fugt i kælderen, samt alderen på ståloverliggeren, finder vi det ikke dokumenteret, at der er årsagssammenhæng mellem trappetrinenes hældning og den rustne overligger, som anført af klager.

For god ordens skyld henledes nævnets opmærksomhed på, at den byggesagkyndige alene skal gøre opmærksom på forhold, hvis de afviger fra, havde der kan konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand, samt at det i tilstandsrapporten er anført, at der typisk ikke vil være anmærkninger, hvis en ældre kælder er fugtig.

Det må derfor kunne lægges til grund, at kælderen er mere fugtig end en tilsvarende kælder fra 1926.

Ud fra de foreliggende oplysninger finder vi det ikke dokumenteret, at den rustne overligger på indgangsdøren til kælderen, under trappen til hovedejendommen, afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Endvidere er det vores opfattelse, at klager i tilstandsrapporten er blevet gjort opmærksom på, at der var tale om en fugtig kælder, samt at dette kan medføre skade på andre bygningsdele, eller bør undersøges nærmere.

For god ordens skyld henledes nævnets opmærksomhed på, at i henhold til policen dækker forsikringen ikke igangværende arbejde og manglende færdiggørelse af f.eks. loft, vægge og gulve i kælderen. Ståloverliggeren ligger i væggen, og må betragtes som en del af denne."

6. 93810

Klageren har i brev af 9/7 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvis skal det præciseres, at vi *ikke* klager over Tryg Forsikring A/S's (herefter 'Tryg') manglende dækning af rusten overligger over kælderdøren. Overliggeren er udskiftet for egen regning, men anført i vores klage, idet Tryg ved deres afslag af 12. marts 2019 begrundede afslaget med, at der ikke er tale om en skade. Problemet med faldet på trappen har manifesteret sig ved overliggeren, der var fuldstændigt rustet væk.

Vores klage vedrører således alene Trygs manglende dækning vedrørende hovedtrappen til vores ejendom.

Tryg har løbende afvist dækning af skaden med forskellig begrundelse, således at hver gang vi har forholdt os til deres afslag, er de kommet med en ny begrundelse for, hvorfor skaden ikke er dækningsberettiget.

1. Fald på trappetrin
Der er fald ind mod husmuren på flere trappetrin, ligesom fliserne er lagt med niveauforskel, hvilket giver mulighed for at der står vand ind mod husmuren.

Dette ses tydeligt, hvis man hælder vand på trappen, som bliver liggende ind mod husmuren flere steder, særligt udtalt på det øverste trappetrin.

Taksator har i sin rapport negligeret omfanget af faldet, idet det er beskrevet som at der kun er 2-3 mm luft under vaterpasset ved de inderste 4-5 cm af trappetrinnet. Det er vores opfattelse, at taksator ikke har udført en fyldestgørende måling.

På flere af trinnene kan der desuden konstateret bagfald på et par mm ind mod stødtrinnet. Dette har taksator slet ikke målt eller forholdt sig til. Herudover er fliserne lagt med niveauforskel mellem kantstenen og de øvrige fliser flere steder. Denne niveauforskel giver mulighed for, at der står vand på trinnet i længere tid efter regnvejr. På reposen er der flere steder niveauforskel mellem fliserne. Dette antages ikke at være håndværksmæssigt korrekt.

På det første trin efter reposen falder trinnet med 7 mm ind mod muren. Herudover er der bagfald ind mod stødtrinnet med 2-3 mm.

Der er således tale om et problem i væsentligt større omfang, end det fremgår af taksators rapport.

En trappe skal have fald væk fra husmuren, netop for at undgå fugtindtrængen i husmuren.

Hertil kan det desuden bemærkes, at det mindre område med porøse fuger ved tredje trappetrin, også kan skyldes det forkerte fald på trappen, i og med at der om vinteren står vand ind mod fugerne, der kan medføre frostskader i fugerne.

Det er usikkert, om trappen oprindeligt har fremstået med klinker eller ej, men det kan bemærkes, at samtlige ejendomme omkring vores fremstår med klinker af samme type som vores. Tryg har derfor ikke noget belæg for at anføre, at trappen oprindeligt har fremstået i pudset beton.

2. Sætninger i hovedtrappen
Tryg har begrundet afslaget med, at der vil ske naturlige sætninger med tiden af såvel ejendommen som trappen, allerede fordi vægten på trappen er anderledes end vægten på ejendommen. Disse sætninger vil medføre, at trappetrinnene med tiden vil få hældning ind mod muren til ejendommen.

Hertil skal det bemærkes, at der er *forskellig* hældning på de enkelte trappetrin. Den naturlige sætning beskrevet af Tryg vil ikke medføre, at de enkelte trin sætter sig forskelligt.

Det skal ligeledes bemærkes, at en sætning således, som den der er beskrevet af Tryg, vil medføre sætningsskader mellem trappen og huset. Der er ikke sætningsskader i trappen, hvilket bekræfter, at der ikke er sket en forskellig sætning af henholdsvis trappen og huset.

3. Udbedring ved pudskant
Det fremgår af taksators rapport, at en risiko for opfugtning vil kunne imødekommes med en lille pudskant mellem overgangen fra trappe til husmur, hvor omkostninger vurderes til at være under 5.000 kr. Ved taksators besigtigelse beskrev han det som en ca. 5 cm høj fuge, hvilket ikke kan betegnes som en lille pudskant.

Hertil skal det for det første bemærkes, at en sådan reparation ikke vil kunne gennemføres uden tilladelse fra … Kommune, idet udvendige ændringer kræver tilladelse. Dette skyldes, at huset er omfattet af lokalplan nr. 204-1, som stiller strenge krav til ejendommens fremtoning. Der skal således allerede søges om tilladelse til at få lagt nye klinker på trappen, hvorfor en sådan alternativ løsning helt oplagt også vil skulle godkendes. Det er ikke sandsynligt, at en sådan løsning overhovedet kan godkendes, da det ikke vil klæde huset.

For det andet er dette ikke en acceptabel løsning, da det ikke vil se pænt ud med en større pudskant, som på ingen måde vil forskønne vores arkitekttegnede hus.

4. Overliggeren
Tryg finder det ikke dokumenteret, at der er årsagssammenhæng mellem trappetrinenes hældning og den rustne overligger.

Dette er vi ikke enige i. Overliggerens placering er sammenfaldende med øverste trappetrin, hvor faldet ind mod husmuren er mest udtalt. Den rustne overligger kan således ikke begrundes med fugtindtrængen fra de fuger, som ses ved 3. nederste trin, idet disse fuger er placeret langt under overliggerens placering.

5. Tilstandsrapporten
I forhold til hovedtrappen beskriver tilstandsrapporten intet af relevans for denne sag, idet problemet med fald netop ikke fremgår af tilstandsrapporten. Der er alene beskrevet mindre kantskader på selve trappen, mens værnet er beskrevet med porøse fuger/slidte fuger. Der er ikke en tilsvarende anmærkning vedrørende trappetrinnene. Havde dette været tilfældet, så kunne det have givet anledning til en nærmere undersøgelse af årsagen til porøse fuger i trappetrinnene. De mindre kantskader er derimod alene af kosmetisk karakter, og derfor ikke forhold der har givet anledning til nærmere undersøgelser fra vores side.

I tilstandsrapportens pkt. 5.2 er det beskrevet, at der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds. Der er herefter anført, at det ses i rum under trappe, i vaskerum samt i køkken. Disse placeringer er ikke sammenfaldende med væggen med kælderdøren og den rustne overligger.

Tryg anfører i deres høringsskrivelse, at det må kunne lægges til grund, at kælderen er mere fugtig end en tilsvarende kælder fra 1926. Dette skal på det kraftigste **bestrides**.

Kælderens stand var netop en af grundende til at vi købte denne ejendom, idet kælderen var brugbar og ikke lugtede af fugt, i modsætning til øvrige ejendomme vi så på.

Der har været mindre fugtproblemer, blandt andet ved kældernedgangen mod syd, som også var beskrevet med karakteren K3. Dette er nu udbedret af os, idet denne nedgang er sløjfet. Disse fugtproblemer må betegnes som almindelige fugtproblemer for en kælder af denne alder.

Kælderen lugter ikke af fugt, ligesom den ikke lugtede af fugt, mens sælger boede der. Sælger havde blandt andet skjorter m.v. til at tørre i kælderen, hvilket man ikke havde haft, hvis den lugtede af fugt. Der er derfor ikke tale om en mere fugtig kælder end en tilsvarende.

Vi kræver desuden ikke dækning for den manglende færdiggørelse af kælderen eller selve fugten i væggen, da det netop er beskrevet i tilstandsrapporten og derfor er forhold vi var opmærksomme på.

Det vi ønsker dækning for, er derimod udbedring af det forkerte fald på hovedtrappen. Vi har gennemført en gennemgribende renovering af kælderen, hvor der blandt andet er lavet nye gulve, lagt gulvvarme, ordnet vægge, udskiftet overliggeren, pudsning af kælderskakten m.v. Hvis ikke trappen udbedres, så vil der på ny opstå fugt i væggen, overliggeren og kælderskakten, ligesom selve trappen og husmuren også bliver nedbrudt hurtigere over tid.

Det er derfor vores opfattelse, at det forkerte fald udgør en skade, samt at vi har løftet bevisbyrden for, at trappen udgør en dækningsberettiget skade, idet den forårsager skade i såvel husmuren, kælderskakten, overliggeren over kælderdøren og selve trappen.

Såfremt der ønskes videodokumentation med vand, der hældes på trappen, vil vi gerne fremsende en sådan, ligesom billeder med korrekt opmåling af trappen kan laves."

Selskabet har i kommentar af 29/7 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har noteret os, at sagen ikke vedrører udskiftning af overliggeren i kælderen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor.

Af selskabets taksatorrapport af 6/3 2019 fremgår bl.a.:

"**Historik:**

Der er tale om et ældre hus fra 1924. FT har haft en murer på besøg, som siger at trappens fald ind mod huset skal laves om, fordi vandet påvirker husmur.

Bagfald på trappe
Trappe ses at være belagt med fliser, som ikke er de originale, da trappen formentligt har fremstået i pudset beton, som man tidligere havde for vane.
Fliserne ses at være lagt direkte oven på trappe og følger således tidligere fald/niveau.
Fliser ses ikke at være lagt forkert.

Ved måling på trappe med vaterpas som er 1 meter (næsten lig med trappetrins bredde), ses der kun at være 2-3 mm. Luft under vaterpas de sidste 4-5 cm under vaterpas, når dette er placeret på trappetrin og libelle står mellem de 2 streger i vatterpasset (ret).

Der ses lidt udfaldne fuger selv husmur som grænser op til trappe, hvilket ikke er unormalt for et hus med den pågældende alder.

Der ses ikke noget forhold på trappe eller husmur, som adskiller sig nævneværdigt fra andre eller lignende huse med samme alder og stand.
Det kan ikke forventes at en trappe fra 1924 er lavet med fald væk fra huset, og selv om den var, så er det meget tænkeligt at trappen over tid kan ha sat sig anderledes end selve huset og derved vil der fremkomme et fald på trappe.

Personligt ville jeg ikke bygge en ny trappe op, men jeg ville få repareret fuger i facade og så ville jeg lave en lille puds kant, mellem overgang fra trappe og husmur, således at vand ikke kommer i berøring med husmur.
Dette ville koste under 5.000 kr."

Af policen fremgår bl.a.:

"Forsikringen dækker ikke igangværende arbejde og mangl. færdiggørelse af (f.eks.) loft, vægge, gulve i kælder & 2.sal. Jfr. tilstandsrap. side 13."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**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.

10. 93810

…
5. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke
5.1 Forhold nævnt i en rapport
Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten.

Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.
…
5.7 Udløb af sædvanlig levetid for materialer
Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1926. Klageren har anmeldt, at der er forkert fald på hovedtrappen til ejendommen. Hun har blandt andet anført, at "vi har haft problemer med en overlægger over kælderdøren, som er næsten helt rustet væk. I forbindelse med at vores murer er ude og besigtige overlæggeren, drøfter vi årsagen til bjælkens tilstand. Vores murer gør os i den forbindelse opmærksomme på, at hovedtrappen har forkert fald, hvilket er skyld i, at der trænger fugt ind. Problemet medfører, at der står vand på trappen ind mod husmuren, således at dette ikke umiddelbart kan ledes væk, hvilket resulterer i fugtproblemer. Problemet forværres ved, at der er steder med niveauforskelle i belægningen, som også medfører, at der kan stå vand, der langsomt trænger ind i væggen. Problemet kan afhjælpes ved at belægningen på trappen fjernes, trappen rettes op så den får korrekt fald, og der etableres ny belægning på trappen. Problemet med faldet hovedtrappen er ikke beskrevet i tilstandsrapporten. Her er hovedtrappens trin alene beskrevet med mindre kantskader".

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at klageren ikke har dokumenteret, at "trinenes hældning mod væggen afviger fra, hvad man vil kunne finde på tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand". Selskabet finder

det endvidere ikke dokumenteret, at "trinenes hældning indebærer en nærliggende risiko for skade på ejendommen, efter betingelsernes definition af nærliggende risiko". Selskabet har herudover anført, at "i og med der generelt er konstateret og anmærket fugt i kælderen, samt alderen på ståloverliggeren, finder vi det ikke dokumenteret, at der er årsagssammenhæng mellem trappetrinenes hældning og den rustne overligger, som anført af klager", samt at "ud fra de foreliggende oplysninger finder vi det ikke dokumenteret, at den rustne overligger på indgangsdøren til kælderen, under trappen til hovedejendommen, afviger fra, hvad der vil kunne konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand".

Af selskabets taksatorrapport af 6/3 2019 fremgår det blandt andet, at "trappe ses at være belagt med fliser, som ikke er de originale, da trappen formentligt har fremstået i pudset beton, som man tidligere havde for vane. Fliserne ses at være lagt direkte oven på trappe og følger således tidligere fald/niveau. Fliser ses ikke at være lagt forkert. Ved måling på trappe med vaterpas som er 1 meter (næsten lig med trappetrins bredde), ses der kun at være 2-3 mm. Luft under vaterpas de sidste 4-5 cm under vaterpas, når dette er placeret på trappetrin og libelle står mellem de 2 streger i vaterpasset (ret). Der ses lidt udfaldne fuger selv husmur som grænser op til trappe, hvilket ikke er unormalt for et hus med den pågældende alder. Der ses ikke noget forhold på trappe eller husmur, som adskiller sig nævneværdigt fra andre eller lignende huse med samme alder og stand. Det kan ikke forventes at en trappe fra 1924 er lavet med fald væk fra huset, og selv om den var, så er det meget tænkeligt at trappen over tid kan ha sat sig anderledes end selve huset og derved vil der fremkomme et fald på trappe. Personligt ville jeg ikke bygge en ny trappe op, men jeg ville få repareret fuger i facade og så ville jeg lave en lille puds kant, mellem overgang fra trappe og husmur, således at vand ikke kommer i berøring med husmur. Dette ville koste under 5.000 kr.".

Det fremgår af tilstandsrapportens punkt 2.1 (facader/gavle) med karakteren K1, at "der er mindre områder med porøse og udfaldne fuger samt skadede sten i murværket, se f.eks. mod nord. Note: Skaderne er af mindre omfang". Af punkt 4.3 (udvendige trapper) fremgår det med

karakteren K1, at "klinker på trappesten og værn ved hoveddør mod nord er med enkelte mindre kantskader. Der er porøse/slidte fuger mellem klinker på værn. Note: Årsagen vurderes hovedsageligt at være fugt- og frostskader".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved hovedtrappen, der adskiller sig nævneværdigt fra, hvad der kan forventes af en tilsvarende trappe af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Nævnet finder, at klageren i øvrigt ikke har bevist, at trappens fald har medført skade eller nærliggende risiko for skade på ejendommen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at trappen på overtagelsestidspunktet var ca. 91 år gammel, og at klageren ikke har bevist, at trappen ikke er udført i henhold til almindelig byggeskik på opførelsestidspunktet. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at trappens hældning i øvrigt har medført, at husmuren er mere opfugtet end sædvanligt, og som følge heraf har påvirket de bagvedliggende bygningskonstruktioner. Nævnet har også lagt vægt på, at det udbedringsarbejde, som taksator har anbefalet for at vand fra trappen ikke kommer i kontakt med husmuren – reparation af fuger i facade og etablering af lille pudskant ved overgang fra trappe til husmur – må henføres under almindelig vedligeholdelse af den forsikrede ejendom.

Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

13. 93810

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen

Formand