

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. juni 2021 blev i sag nr. 96176:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 3/12 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I et af værelserne i huset bemærker vi en lugt af sur fugt. Vi finder ud af, at lugten sidder i gulvet ved ristene. Dvs. i hver ende af værelset. Jeg måler i efteråret 2019 den relative fugtighed i gulvbrædderne. Den er høj. Skala på instrument grøn - gul - rød. Viser rød for høj. I foråret [2020] kommer selskabets konsulent ud og måler og besigtiger. Han måler på den årstid/tørvejr - et andet fugtindhold.

Skaden afvises da selskabet ikke mener der er risiko for skade på huset. Ligeledes er ventilationen af krybekælderen nævnt i tilstandsrapporten.

De forhold der er nævnt i tilstandsrapporten drejer sig om antal og placering af ventilationsriste. (Vest - manglende antal, øst risiko for overfladevand pga. højt terræn). Noten i tilstandsrapporten er, at der er risiko for skader på etageadskillelsen pga. manglende ventilation.

Kommentarer: Vest - de er der men var på tidspunktet for udarbejdelse af tilstandsrapporten skjult bag græs/blomster. Den rist som det drejer sig om her, sidder synligt og placeret korrekt over terræn.

Iht. filarkiv, er der i de nævnte værelse ikke en gulvopbygning med krybekælder.

Reelt er der en opbygning med hulrum.

Risten der skal lufte hulrummet under gulvet ud, er indefra blokeret af noget isoleringsmateriale. Dette har forsikringsselskabets konsulent også konstateret. Dette forhold er ikke nævnt i tilstandsrapporten. Det er i øvrigt ikke bygget som vist i filarkiv.

Som nævnt i tilstandsrapporten vil være risiko for skader på etageadskillelsen i et gulv med krybekælder der ikke er tilstrækkeligt ventileret.

Så flere forhold er gældende. Gulvet er ikke bygget som vist på filarkiv. Blokering af risten er indefra som ikke er nævnt i rapporten. Konstruktion af kanal under gulvet, er skadet (isoleringen blokerer).

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Gulvet skal demonteres i værelset.

Der skal etableres korrekt udluftning af gulvet med den opbygning der reelt er. Der skal etableres den manglende ventilation af krybekælderen. De materialer der er opfugtet skal udskiftes.

Selskabet har i brev/mail af 8/2 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Indledning

Sagen vedrører blokerede ventilationsriste mod krybekælderen. Dansk Boligforsikring har afvist dækning, da der ikke er konstateret skader som følge af det anmeldte forhold, og da der i tilstandsrapporten er advaret om muligheden for følgeskader pga. utilstrækkelig ventilation.

2. Forløb

Klager overtog ejendommen beliggende ..., d. 24. juni 2019.

Uddrag af købsaftalen fremlægges som bilag A. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 27. marts 2019.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring uden udvidet dækning hos Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 20.000 i forsikringsperioden på 5 år.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 23. marts 2020, at der var konstateret fugt/lugtgener som følge af fejlplacerede udluftningsventiler, bilag B.

Dansk Boligforsikring A/S har besigtiget ejendommen d. 31. marts 2020. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag C.

Selskabet har afvist dækning ved afgørelse af 13. maj 2020, da det anmeldte forhold ikke var klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Klager anmeldte yderligere problemer med ventilation af krybekælderen ved skadeanmeldelse af 27. september 2020, bilag D.

Forholdet blev igen afvist med henvisning til tilstandsrapporten, og senest har selskabets interne klageafdeling fastholdt afgørelsen ved e-mail af 1. december 2020, bilag E.

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

Klagers ejendom er opført i 1961, med en tilbygning fra 1966. Det oprindelige hus er udført med ventileret krybekælder men tilbygningen har en terrændækskonstruktion. Tilbygningen blokerer derfor for et antal ventilationsriste. Der er dog etableret ventilationskanaler under tilbygningen.

Det er konstateret, at ventilationskanalerne under tilbygningen er blokerede i ukendt omfang.

Dansk Boligforsikring har ikke ved besigtigelsen fundet skader på ejendommens gulve, eller tegn på skadelig opfugtning som følge blokerede ventilationsriste.

Af tilstandsrapporten fremgår:

5. Kældre/krybekælder/terrændæk

5.6 Ventilation K3

Antal og placering af ventilationsriste er ikke i overensstemmelse med gældende regler for ventilation af krybekælder. Ventilationsriste i sokkel mod øst er placeret tæt på terrænniveau.

Note: Forholdet hindrer korrekt ventilationen af krybekælderen med risiko for, at der kan opstå følgeskader i etageadskillelsen over krybekælderen. Ventilationsriste i sokkel placeret tæt på terrænniveau medfører risiko for indtrængning af overfladevand eller for ringe luftsifte, som kan medføre skader i gulvkonstruktion over krybekælder.

Det er ikke Dansk Boligforsikrings opfattelse, at det anmeldte forhold kan antages at ville medføre nærliggende risiko for skade, da konstruktionerne er mere end 50 år gamle, og der ikke ved besigtigelsen kunne registreres forhøjet fugt eller skader på gulve/etageadskillelse.

Klager er desuden forud for købet af ejendommen advaret om, at antal og placering af ventilationsriste ikke er i overensstemmelse med gældende regler, og at der som følge af forholdet er risiko for følgeskader. Forholdet er anmærket som en kritisk skade (K3).

Det er selskabets opfattelse, at klager dermed er blevet tilstrækkeligt advaret om mulige skader som følge af utilstrækkelig ventilation af krybekælderen, og de anmeldte lugtgener m.m. ikke går ud over, hvad klager med rimelighed måtte forvente."

Klageren har i mail af 8/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk boligsikring lægger vægt på, at ventilationsriste mangler.

Da jeg overtog huset, var de ventilationsriste, mod øst i stue og soveværelse dækket bag højt græs og blomster. (qua bemærkningen i tilstandsrapporten).

Derfor har jeg ryddet denne bevoksning. Dette ses af billederne som er medsendt fra modpartens inspektion. Det kan oplyses, at antallet af riste er iht. lovteksten.

Se vedhæftning fra Bolius.

Der skal være en rist pr. påbegyndt 6 m samt for hvert rum. Dette er overholdt. Derfor er det forkert anført af modparten. Sagen drejer sig dog ikke om antallet af ventilationsriste og placeringen. Det drejer sig om, at den udluftning der er under værelset, er blokeret indefra.

Jeg har i "våde" måneder selv målt højt fugtindhold i gulvbrædderne.

Inspektionsmanden fremfører også, at der er risiko for følgeskader.

Kravet fastholdes, da udluftningsmuligheden under gulvet er forhindret. Det er derfor intet at gøre med de forhold som er nævnt i tilstandsrapporten om riste."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 27/3 2019, skadeanmeldelse fra klageren af 23/3 2020, skadeanmeldelse fra klageren af 27/9 2020, besigtigelsesrapport af 1/4 2020 fra selskabets taksator og korrespondance mellem parterne. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af skadeanmeldelse fra klageren af 23/3 2020 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget(dato)

Torsdag, 1 august 2019

Hvordan blev skaden opdaget

Jeg kan ikke præcis huske hvornår jeg registrerede, at der lugtede fugtigt i værelset.

Dog har jeg fået undersøgt, at der var skader på varmerørene under gulvet imellem tiden. Det er der ikke.

Derfor går jeg videre her.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Det oprindelige hus er bygget med krybekælder, dvs. med udluftningsriste i sokkel. Kort efter at huset er opført, tilbygges der værelser. Opbygningen er her anderledes, da der ikke er krybekælder, men opfyldt og støbt. Herefter gulvstrøer og isolering.

I det ene værelse lugter der fugtigt under gulvbrædderne, to steder. De to steder er hvor den gamle udluftningsrist er, imellem oprindeligt og tilbygget. Det andet sted er hvor der indbygget en sokkel udluftning i facade. Dette er forkert, da der ikke kan udluftes. Derfor tilføres fugtig luft i stedet.

Det andet værelse er uden riste og der lugter ikke."

Af mail fra selskabet til klageren af 13/5 2020 fremgår bl.a.:

Jeg har nu gennemgået tilbagemeldingen fra vores konsulent, angående jeres anmeldelse af lugten af fugt i et værelse.

Ejerskifteforsikringen kan ikke tilbyde dækning.

I har den 31. marts 2020 haft besøg af vores konsulent ..., som har undersøgt værelse mod sydøst. I har her oplevet, at der lugter fugtigt ved gulvet. Konsulenten kan, ved sit besøg, dog ikke måle fugt i gulvet.

Konsulenten ser desuden ingen misfarvning af gulvet, der kan indikere tilstedeværelsen af fugt.

Huset er oprindeligt udført med krybekælder/etageadskillelse, der ventileres via riste i soklen.

Gennem ventilationsristen, kan konsulenten se, at der er mellemrum/spalte mellem dækket og gulvet. Gulvstrøerne er klodset op på stensøjler.

Udvendigt, kan konsulenten konstatere, at ventilationsristen er stoppet af jord og der ses nedfalden isolering, så der ikke er frit gennembræk gennem risten.

Den oplevelse af lugten af fugt, som I har, kan tilskrives manglende ventilation under gulvet, på baggrund af, at den udvendige rist er stoppet, og fordi der mangler ventilationsriste i soklen, under værelset.

Af den tilstandsrapport, der er udarbejdet i forbindelse med salg af ejendommen fremgår, at antallet og placeringen af ventilationsriste, ikke er i overensstemmelse med de gældende regler for ventilation af krybekældre. Det fremgår også, at ventilationsristene i soklen mod øst, er placeret tæt på terrænniveau.

Som husejer må man, ud fra beskrivelsen og den medfølgende K3-karakter, forvente, at de anmærkede forhold må udbedres med det samme, for at undgå at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, med risiko for skade på andre bygningsdele.

Den byggesagkyndige har, i den anledning, noteret, at forholdet omkring den manglende ventilation, hindrer korrekt ventilationen af krybekælderen med risiko for, at der kan opstå følgeskader i etageadskillelsen over krybekælderen.

Ventilationsriste placeret tæt på terrænniveau, medfører risiko for indtrængning af snavs, jord og overfladevand, og for ringe luftskifte, som kan medføre skader i gulvkonstruktionen, over krybekælderen.

Forhold der er beskrevet i tilstandsrapporten, er særligt undtaget af ejerskifteforsikringen, efter forsikringsbetingelsernes punkt 4.1. Det skyldes, at den potentielle køber er blevet gjort særlig opmærksom på og har haft lejlighed til at tage forholdet i betragtning, inden gennemførelse af købsaftalen.

Vi kan dermed ikke tilbyde at dække forholdet."

Af mail fra klageren til selskabet af 13/5 2020 fremgår bl.a.:

"Om efteråret har jeg målt højt fugtindhold i gulvbrædderne.

De riste der er nævnt i rapporten mod øst, er dem under stuen og soveværelset.

De stod tæt på terræn som jeg har sikret efter overtagelse af huset.

Så du blander tingene sammen.

Den konstruktion der er lavet i værelset, er en anden end i resten af huset.

Der ventileres tilsyneladende under gulvopbygningen. Der er ikke krybekælder der.

Kunne forstå på [selskabets taksator] at I dækker, hvis denne konstruktion er skadet.

Derfor kan jeg slet ikke forstå, at du afviser min skade med din begrundelse.

Det blev aftalt med [selskabets konsulent], at besigtige på stedet, når gulvet åbnes her til sommer."

Af skadeanmeldelse fra klageren af 27/9 2020 fremgår bl.a.:

"Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Den lave krybekælder har blokeret udluftningsventil.

Der ligger isoleringsmateriale og spærre. Risten i den anden ende af rummet er ikke blokeret af isolering. Der sker ikke udluftning af den lave krybekælder pga. den ene rist. Dette drejer sig ikke om de riste der er nævnt i tilstandsrapporten. De forhold der er nævnt i tilstandsrapporten er for den dybe krybekælder. Billedet viser isoleringsmateriale bag risten.

...

Ved facaden er risten. Der udluftes under gulvet til den oprindelige krybekælder. Dette er vist med pile. Ring gerne for uddybning.

Bygningsdelen er beskadiget og hindrer derved udluftning."

Af selskabets mail til klageren af 27/9 2020 fremgår bl.a.:

"Jeg har nu gennemgået jeres skadeanmeldelse, og i den forbindelse forelagt oplysningerne for vores konsulent, der den 31. marts 2020 har besigtiget forholdene omkring ventilationen af huset. Ejerskifteforsikringen kan ikke tilbyde dækning.

Det anmeldte forhold er anmærket i husets tilstandsrapport, og dermed dækker ejerskifteforsikringen ikke.

Jeg er opmærksom på at du mener, at de stoppede ventilationsriste du nu anmelder, ikke er identiske med dem der er anmærket med karakteren K3, i husets tilstandsrapport.

Anmærkningen i tilstandsrapporten ses dog ikke at differentiere, da formuleringen lyder, '*Antal og placering af ventilationsriste er ikke i overensstemmelse med gældende regler for ventilation af krybekældre.*' Og videre i noten: '*Forholdet hindrer korrekt ventilationen af krybekælderen med risiko for, at der kan opstå følgeskader i etageadskillelsen over krybekælderen. Ventilationsriste i sokkel placeret tæt på terrænniveau medfører risiko for indtrængning af overfladevand eller for ringe luftskifte, som kan medføre skader i gulvkonstruktion over krybekælder.*'

Alle ristene er derfor omfattet af ejerskifteforsikringens undtagelse, i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 4.1.

Der ses ydermere, ved konsulentens besøg, ikke skader på huset, i anledning af ventilationsristene.

Ejerskifteforsikringen er en bygningsforsikring. For at en skade kan dækkes, skal der være tale om en skade på husets konstruktion, eksempelvis brud, lækage og deformation, sådan som det følger af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

Vi vurderer at der er heller ikke en nærliggende risiko for skade, henset til at huset har stået med sin nuværende konstruktion siden 1961.

Ejerskifteforsikringen kan dermed, af flere grunde, ikke tilbyde dækning"

Af mail fra klager til selskabet af 1/10 2020 fremgår bl.a.:

"De nævnte riste i sokkel ifb. med terræn er de riste i den dybe krybekælder.

Den rist der sidder ved værelset, har altid været fri af terræn.

Nu drejer sagen sig ikke om risten men om isoleringen inde under gulvet.

Konstruktion er kollapsede og derved spærre Isoleringen for udluftning i risten.

Derfor er der risiko for ophobning af fugt som på sigt kan skade de bærende bjælker.

Derfor er jeg uenig i din konklusion."

Af brev fra selskabet af 1/12 2020 fremgår bl.a. følgende:

"Jeg har set på din sag, men det er ikke min opfattelse, at du har påvist nogen skader på bygningen eller, at der er en skaderisiko som følge af ventilationsforholdene i krybekælderen, der går ud over, hvad du er blevet advaret om i tilstandsrapporten. Jeg må derfor fastholde, at der ikke er grundlag for dækning.

Du henviser til den oprindelige ventilationsrist, som er blevet blokeret af en tilbygning. Tilbygningen er ikke med krybekælder, men det ser ud til, at man alligevel har søgt at etablere noget ventilation under tilbygningen, da der i tilbygningens sokkel er placeret en rist, som ligger nogenlunde ud for den oprindelige rist.

Jeg forstår på dig, at du mener, at der tilføres fugtig luft til gulvkonstruktionen under værelset via de to riste, og at der kan være skader på gulvet. Det har vi ikke kunnet konstatere, og fugtmålinger på gulvet i værelset har heller ikke påvist forhøjet fugt.

Det er ikke muligt at konstatere hvordan de to riste står i forbindelse med hinanden. Det må antages, at der oprindeligt har været indbygget en form for kanal under gulvet i værelset, og det ser ud til, at forbindelsen er blokeret.

Vi er enige om, at en del af krybekælderen ikke ventileres korrekt, men det mener jeg også, at I er blevet advaret om i tilstandsrapporten. Også selv om den bygningssagkyndige muligvis ikke har set alle riste. Han anfører, at der er risiko for følgeskade på etageadskillelse som følge af, at antal

og placering af riste ikke er iht. gældende regler. Det mener jeg, er tilstrækkeligt til at advare jer om problemet.

Det er væsentligt at være opmærksom på, at det af forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1 fremgår at forholdet kun dækkes hvis anmærkningen i tilstandsrapporten er "klart forkert". Det mener jeg ikke, at man kan sige i dette tilfælde, da I jo netop på baggrund af anmærkningen har haft mulighed for at forholde jer til, at der skulle udføres nogle forbedringer af ventilationsforholdene og, at der kunne være en risiko for fugtskader på etageadskillelsen.

Jeg er enig med dig i, at anmærkningen kun vedrører skader på etageadskillelsen over krybekælderen, og som sådan har anmærkningen ikke betydning for evt. skader på gulve, der ligger på en uventileret terrændækskonstruktion. Vi har dog ikke set sådanne skader, og med den alder tilbygningen har, mener jeg heller ikke, at det er sandsynligt, at der skulle være risiko for, at der opstår skader.

Jeg har derfor ikke noget grundlag for at tilbyde dækning til gulvet i værelset.

Jeg fastholder i øvrigt, at I selv må betale for at få udført de nødvendige arbejder med at få forbedret ventilationen af krybekælderen."

Af tilstandsrapport af 27/3 2019 fremgår bl.a.:

"5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5.6 Ventilation K3

Antal og placering af ventilationsriste er ikke i overensstemmelse med gældende regler for ventilation af krybekældre. Ventilationsriste i sokkel mod øst er placeret tæt på terrænniveau.

Note: Forholdet hindrer korrekt ventilationen af krybekælderen med risiko for, at der kan opstå følgeskader i etageadskillelsen over krybekælderen. Ventilationsriste i sokkel placeret tæt på terrænniveau medfører risiko for indtrængning af overfladevand eller for ringe luftskifte, som kan medføre skader i gulvkonstruktion over krybekælder."

Af besigtigelsesrapport af 1/4 2020 fra selskabets taksator fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Ventilation virker ikke tilstrækkelig

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

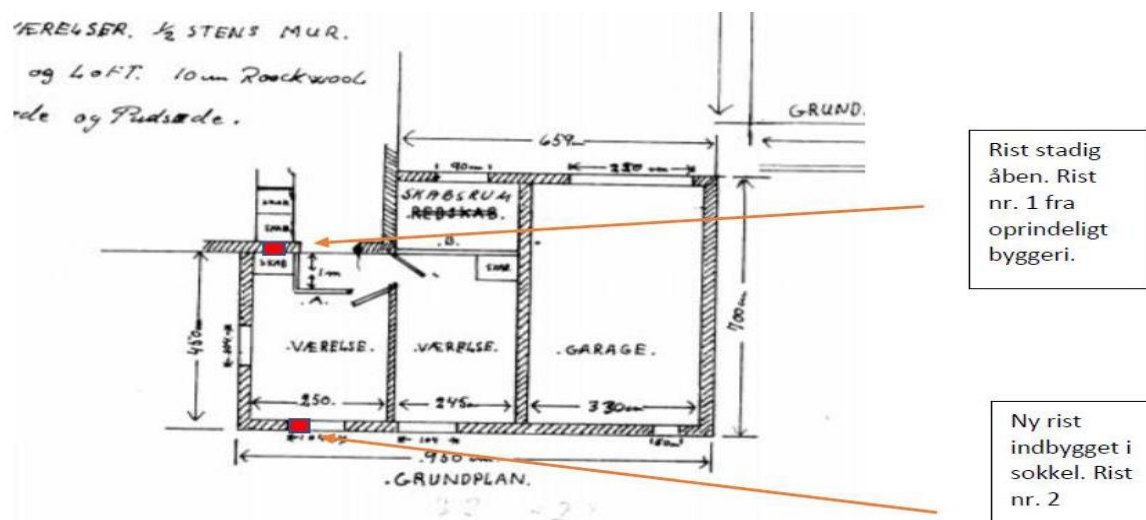
Forholdet skal findes i sokkelen i tilbygningen og den oprindelige sokkel

Vest

Ankenævnet for Forsikring

9.

96176



Konstruktion/opbygning:

Ventilationsrist i oprindeligt sokkel i krybekælder foto 6-9. Lecabeton dæk hulrum under gulvet strøer ligger på sten søjler ventilationsrist i sokkel mod øst. Foto 17.

Beskrivelse:

Inde: Ved besigtigelsen får jeg anvist værelset mod sydøst hvor FT har oplevet det lugter fugtigt ved gulvet i værelset, Jeg kan ikke ved besigtigelsen lugte der lugter fugtigt eller måle fugt i gulvet.... Gulvet bærer heller ikke præg af misfarvning grundet fugt.

I krybekælderen kan jeg igennem risten se at der er mellemrum mellem dækket og gulvet og at golvstrøerne er klodset op på stensøjler...

Ude: Ved udvendig gennemgang kan jeg konstatere at ventilationsristen er stoppet af jord og nedfaldet isolering og dermed er der ikke træk gennem risten.

Konklusion:

Den fugtige lugt må tilskrives manglende ventilation under gulvet grundet den udvendige rist er stoppet og der mangler ventilationsriste i sokkelen under værelset.

Alderen på det skadede:

Tilbygningen er fra 1966 og det er det oprindelige gulv.

Konstruktiv betydning/ aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Der skal skabes ventilation for at der ikke på sigt skal opstå råd i golvkonstruktionen.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Lovlig men mangler et par riste i sokkelen

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja.

Fra bemærkninger i tilstandsrapport:

Ingen bemærkninger.

Anmærkninger i tilstandsrapport:

K3. Antal og placering af ventilationsriste er ikke i overensstemmelse med gældende regler for ventilation af krybekældre. Ventilationsriste i sokkel mod øst er placeret tæt på terrænniveau.

Note: Forholdet hindrer korrekt ventilationen af krybekælderen med risiko for, at der kan opstå følgeskader i etageadskillelsen over krybekælderen. Ventilationsriste i sokkel placeret tæt på terrænniveau medfører risiko for indtrængning af overfladevand eller for ringe luftskifte, som kan medføre skader i gulvkonstruktion over krybekælder."

Af forsikringsbetingelserne W 1.1.19 fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket?**3.1**

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

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

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

...

'4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1

Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

4.2

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt) eller lovlighed i henhold til byggelovgivning, servitutetter eller offentligretlige forskrifter medmindre disse er dækket efter pkt. 3.2 og 3.3, samt æstetiske og arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af dette forhold er indtrådt en skade, eller der er en nærliggende risiko for, at en skade på det forsikrede vil opstå, jf. pkt. 3.1.

4.3

Forhold vedrørende bygningsdele eller installationer, hvis det er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, at den pågældende bygningsdel eller installation skønnes at være gjort

utilgængelig for den bygningssagkyndige eller den sagkyndige, der har gennemgået el-installationerne."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1961 med tilbygning fra 1966. Der er krybekælder under den oprindelige bygning med ventilationsriste. I tilbygningen er der strøer på stensøjler på terrændæk. Der er en ventilationsrist i sokkelen til tilbygningen mod øst.

Klageren har overtaget ejendommen den 24/6 2019 og har den 23/3 2020 anmeldt skade i form af sur fugtlugt i et værelse i tilbygningen, som skyldes opfugtning af hulrum under gulvet på grund af manglende ventilation. Han mener, at der er skader – eller risiko for skader – på gulvet.

Klageren har i klageskemaet anført, at han ønsker, at selskabet skal anerkende skaden som dækningsberettigende og demontere gulvet i værelset, udskifte materialer, der er opfugtede, og etablere korrekt udluftning og manglende ventilation af hulrummet under gulvet.

Til støtte for kravet har klageren blandt andet anført, at det, som er anført i tilstandsrapporten om risiko for skader på etageadskillelsen på grund af manglende ventilation, drejer sig om antal og placering af ventilationsriste i krybekælderen. Den rist, som skal lufte hulrummet under strøgulvet, sidder synligt og placeret korrekt over terræn, men er indefra blokeret af sammenfaldet isoleringsmateriale. Klageren har anført, at tilstandsrapportens bemærkning vedrører krybekælderen og ikke omtaler tilstopning af ventilationsriste. Klageren har også anført, at han ved fugtmålinger i efteråret 2019 har konstateret forhøjet fugt i gulvet, og at gulvet ikke er bygget som vist på original tegning af huset.

Selskabet har afvist, at yde dækning under henvisning til det anførte i tilstandsrapporten og under henvisning til, at konstruktionerne er mere end 50 år gamle, og der ved besigtigelsen ikke kunne registreres forhøjet fugt eller skader på gulve/etageadskillelse.

Selskabet oplyser, at tilbygningen blokerer for et antal ventilationsriste til krybekælderen, men at der er etableret ventilationskanaler under tilbygningen, som dog nu er blokerede i ukendt omfang. Selskabet har ved besigtigelsen af ejendommen ikke fundet skader på gulve, eller tegn på skadelig opfugtning som følge af blokerede ventilationsriste.

Af tilstandsrapporten fremgår det blandt andet, "5. Kældre/krybekælder/terrændæk - 5.6 Ventilation – anmærkning K3. Antal og placering af ventilationsriste er ikke i overensstemmelse med gældende regler for ventilation af krybekælder..."

Af besigtigelsesrapport af 1/4 2020 fra selskabets taksator fremgår blandt andet, "**Konstruktion/opbygning:** Ventilationsrist i oprindelig sokkel i krybekælder.... Lecabeton dæk hulrum under gulvet strøer ligger på sten søjler ventilationsrist i sokkel mod øst **Beskrivelse:** Inde: Ved besigtigelsen får jeg anvist værelset mod sydøst hvor FT har oplevet det lugter fugtigt ved gulvet i værelset, Jeg kan ikke ved besigtigelsen lugte der lugter fugtigt eller måle fugt i gulvet.... Gulvet bærer heller ikke præg af misfarvning grundet fugt. I krybekælderen kan jeg igennem risten se at der er mellemrum mellem dækket og gulvet og at golvstrøerne er klodset op på stensøjler... Ude: Ved udvendig gennemgang kan jeg konstatere at ventilationsristen er stoppet af jord og nedfaldet isolering og dermed er der ikke træk gennem risten. **Konklusion:** Den fugtige lugt må tilskrives manglende ventilation under gulvet grundet den udvendige rist er stoppet og der mangler ventilationsriste i sokkelen under værelset **Konstruktiv betydning/aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:** Der skal skabes ventilation for at der ikke på sigt skal opstå råd i gulvkonstruktionen."

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 finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for hans overtagelse af ejendommen var forhold ved – eller under - gulvet i værelse i tilbyg-

Ankenævnet for Forsikring

13.

96176

ningen, der udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der ses bort fra det anførte i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har lagt vægt på, at der i tilstandsrapporten er en K3-anmærkning for manglende ventilation under gulvene og bemærkning om, at antal og placering af ventilationsriste ikke er i overensstemmelse med regler for ventilation for krybekældre. Uanset, at der under tilbygningen er strøgulv med udluftning via ventilationsrist i ydermuren og ikke en egentlig krybekælder, finder nævnet, at bemærkningen i tilstandsrapporten må forstås således, at den også omfatter ventilationen i gulvkonstruktionen under tilbygningen.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabets taksator ikke visuelt eller ved målinger kunne konstatere forhøjede fugtniveauer i gulvet i tilbygningen, der opført i 1966.

Det, som klageren har anført om, at han i efteråret 2019 har bemærket en sur lugt fra værelset og målte forhøjet fugt i gulvet, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand