

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. juni 2021 blev i sag nr. 96277:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring. Klagerne overtog huset, der er opført i 1973, den 1/5 2019. I klageskema af 30/12 2020 til nævnet har klagerne bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Redegørelse er vedhæftet ved skrivelse af 30-12-2020

Kort fortalt drejer det sig om, at vores tømrer opdager, at der mangler vindstop og husmursisolering af de sidste ca. 30 cm. Det bevirker, at vinden blæser ind under isoleringen. Vi har svært ved at varme huset op. Der er fare for at der dannes kondens når kold og varm luft mødes. Dette kan medføre skimmelsvamp.

Forsikringsselskabet mener ikke man byggede huse med vindstop i 1973 hvor vores hus er fra, og vil bl.a. derfor ikke dække skaden/manglen.

Jf. Bygningsreglementet af 1972, kapitel 8, 8.1 stk. 2 var det et krav at sikre kuldebroer i uvæsentligt omfang således at varmetabet ikke forøges væsentligt som følge af blæst og fugt.

Der mangler vindstop og isolering på alle 4 sider af huset. Vi har dog fået vores tømrer til at udbedre den ene side af huset, da det blev opdaget.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil konkret opnå betaling for allerede afholdt udgift på udbedring af den ene side af huset, samt bevilget betaling for udbedring på de manglende 3 sider. Vi blev af forsikringsselskabets konsulent ..., gav grønt lys for, at vores tømrer kunne fortsætte det arbejde han var hyret til og således så monteret vindstop og isolering af de sidste 30 cm af hulumuren."

Ankenævnet for Forsikring

2.

96277

I vedlagte bilag til klageskemaet har klagerne bl.a. anført:

"Vi sender hermed vores sag til Ankenævnet for forsikring, idet vores forsikringsselskab Dansk Bølgforsikring ikke mener de skal dække en nyopdaget mangel/skade på vores hus.

I forbindelse med, at vi ønskede at lave overdækning af vores terrasse havde vi aftalt med tømrerfirma ..., at de skulle lave tømrerarbejdet på husets tag. Dette så vi selv efterfølgende kunne koble tømmer til overdækning på.

Tømrerne brækkede undertaget ned inde ved huset og erfarede, at der ikke var monteret vindstop. Vi fik forklaret, at vindstop skal monteres for at forhindre træk ind under loftisoleringen. Når det kan trække ind vil det i kolde perioder medføre, at der dannes kondens når den kolde og varme luft mødes. Dette kan medføre skimmelsvamp, hvilket er meget ubehageligt og skadeligt. Herudover mangler der ca. 30 cm af den øverste hulmursisolering. De to ting medfører, at det vil være et stort problem med at opvarme huset optimalt, især i kolde perioder.

Vi har siden vi overtog huset 01. maj 2019 undret os over, at vi når det var koldt og der var vind på, ikke kunne få den ønskede varme i huset. Vi har skiftet to radiatorer, idet vi troede problemet lå der. Det har så efterfølgende vist sig, at det ikke er tilfældet. Vi har sidste vinter haft en varmeovn stående for at kunne holde en nogenlunde temperatur i huset. Vi har talt med tømreren om ekstra isolering på loftet, men fået oplyst at det aldrig vil gøre gavn, idet problemet er den manglende isolering af den øverste hulmur og manglende vindstop. Forsikringsselskabets konsulent ... var i øvrigt ved besigtigelsen enig i, at korrekt husmursisolering og vindstop netop skal være på huset for at forhindre træk under loftisoleringen.

Forsikringsselskabets klageansvarlig ... har i mail af 5. august 2020 erklæret, at han fastholder tidligere afgørelse.

Oplyser, at vores hus er opført i 1973, og på det tidspunkt var det ikke almindeligt, at montere vindstopplader. Generelt mener han ikke, at det kan forventes, at et hus fra 1973 er velisoleret eller at der er udført tæt dampspærre.

Vi har efterfølgende henvist til Bygningsreglementet af 1972. Der står i kapitel 8, 8.1 Almene krav, stk. 2. Der står: 'Bygningsdele, der skal varmeisoleres i henhold til kravene, det følgende må kun indeholde kuldebroer i uvæsentligt omfang og skal udføres på en sådan måde, at varmetabet ikke forøges væsentligt som følge af blæst og fugt. Er varmeisoleringen særlig udsat for vindpåvirkning, skal den afdækkes med vindtæt materiale'. Vi mener derfor, at isoleringen skal være beskyttet mod vind, hvilket ikke er tilfældet i vores hus.

Vi har bedt [selskabets klageansvarlige] dokumentere, at det var lovligt at bygge uden vindstop i 1973. Dette har [selskabets klageansvarlige] ikke ønsket at svare på.

Vi skal til slut oplyse, at vi bad tømrerfirma ... lave vindstop og hulmursisolering på de øverste 30 cm og lukke igen med underbeklædning. Dette mente vi var fornuftigt, nu hvor al underbeklædning på den ene side af huset var fjernet og vi kunne se det manglede. Men vi mangler fortsat at få lavet vindstop og husmursisolering på husets øvrige 3 sider, idet tømreren har konstateret, at det også er galt der.

Det ser ud til, at forsikringsselskabet Dansk Boligforsikring ikke ønsker at medvirke til en fornuftig afslutning af vores anmeldelse, hvorfor vi henvender os til Ankenævnet.

Vi håber at vi kan få den hjælp til behandling af vores anmeldelse. Vi tegnede ved køb af huset en ejerskifteforsikring netop for at undgå ubehagelige overraskelser.

Vi har vedhæftet noget af den korrespondance vi har haft med Dansk Boligforsikring."

Selskabet har i brev af 15/2 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Indledning

Sagen vedrører manglende vindstopplader over ejendommens udhæng og manglende isolering i de øverste 30 cm af hulmuren. Dansk Boligforsikring A/S har afvist dækning, da der ikke er konstateret skader som følge af de anmeldte forhold eller forhold som medfører nærliggende risiko for skade.

Klager ønsker dækning til montering af vindstop og isolering af de sidste 30 af hulmuren.

2. Forløb

Klager overtog ejendommen beliggende ... den 1. maj 2019. Købsaftalen fremlægges som bilag A. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapporten blev udfærdiget på ejendommen den 25. januar 2019. Tilstandsrapporten fremlægges som bilag B.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning hos Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på 5.000 kr. pr. skade. I alt 35.000 kr. i forsikringsperioden på 5 år. Kopi af police med dertilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag C.

Den 20. maj 2020 anmeldte klager, at de havde besøg af en tømrer fordi de skulle have lavet en overdækket terrasse, og at tømreren i den forbindelse konstaterede, at der ikke er udført vindstop og at der er mangelfuld isolering. Skadeanmeldelsen fremlægges som bilag D.

En besigtigelseskonsulent besigtigede forholdene den 28. maj 2020. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag E mens relevante fotos fra besigtigelsen fremlægges som bilag F.

Selskabet har afvist dækning i mail af 16. juni 2020, da der ikke er indtrådt skader 1 år efter overtagelsen eller forhold som medførte nærliggende risiko for skade. Mailen ses fremlagt af klager på side 5 og 6 i klagers bilag.

I mail af 23. juni 2020 fremsender klager indsigelser. Indsigelserne ses fremlagt af klager på side 8 og 9 i klagers bilag.

Selskabet fastholder afgørelsen i mail af 29. juni 2020 og henviser til klageafdelingen hvis klagers forsat er uenig i vurderingen. Mailen ses fremlagt af klager på side 13 og 14 i klagers bilag. Dagen

efter sender klager nye indsigelser, jf. side 15 i klagers bilag. Skadebehandleren besvarer indsigelsen i mail af 2. juli 2020, jf. side 16 i klagers bilag.

Den 23. juli 2020 sender klager en klage til selskabets klageafdeling, som ved mail af 5. august 2020 fastholder, at de anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand og at forholdene derfor ikke er dækket under ejerskifteforsikringen. Korrespondancen med klageafdelingen ses fremlagt på side 18 og 20 i klagers bilag.

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klagers ejendom er opført i 1973.

Ud fra de tilgængelige oplysninger og observationer ved besigtigelsen lægges det til grund, at konstruktionen er den oprindelige fra 1973.

Selskabet er enig med klager om, at der ikke ses etableret vindstopplader over udhænget og at der enkelte steder ved besigtigelsen kunne registreres områder øverst ved hulmuren, hvor der ikke er isoleret, jf. bilag F.

Der kan efter 47 år ikke registreres skader eller tegn på skader (eksempelvis forhøjet fugt), som følge af de manglende vindstopplader eller manglende isoleringer. Ved besigtigelsen kunne der måles 12-13 % træfugt i lægter, hvilket betragtes som tørt.

Klager har henvist til afsnit 8.1 omkring almene krav til varmeisolering i Bygningsreglementet af 1972 og bedt om dokumentation for, at det var lovligt at bygge uden vindstop i 1973. Det er ikke relevant at tale om eventuelle lovlighedskrav i henhold til bygningsreglementet i denne sag, da klager har tegning en basisdækning. Under en basisdækning er det afgørende, om der er opstået skader eller nærliggende risiko for skade.

I 1973 var det ikke almindeligt at montere vindstopplader. Tagkonstruktionen kan dermed ikke siges at afvige fra, hvad der kan konstateres ved tilsvarende ejendommen af samme alder og god vedligeholdelsesstand. Afgørende er, at der efter 47 år ikke er konstateret skader eller tegn på skader. Når konstruktionen har eksisteret i 47 år uden at forholdene har givet anledning til skader, er det selskabets vurdering, at forholdene ikke kan siges at medføre nærliggende risiko for skade på ejendommen. Klager vil naturligvis kunne opnå en energiforbedring ved at foretage en efterisolering og montere vindstopplader, men disse tiltag er forbedringsarbejder i forhold til tidspunktet for husets opførelse og kan ikke kræves dækket af ejerskifteforsikringen."

Klagerne har i mail af 1/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi fastholder stadig, at ejendommen ikke opfylder bygningsreglementet af 1972 og dermed ikke er lovligt, idet der ikke er monteret vindstop, samt manglende isolering for de sidste 30 cm i hulmuren. Vi læser i Bygningsreglementet, at det i 1973 var ulovligt med uisolerede vægflader.

Vi har bedt Dansk boligforsikring om dokumentation for, at det var lovligt, at undlade isolering og vindstop i byggeriet i 1973. Dette har vi ikke fået.

Ankenævnet for Forsikring

5.

96277

Vi har konstateret, at vind og blæst suser direkte under isoleringen på loftet, grundet manglende isolering i hulmuren helt i top samt manglende vindstop. Isoleringen skal ifølge bygningsreglementet være beskyttet mod vind.

Dansk Boligforsikring skriver, at der ikke ses at være sket skade på huset. Dette mener vi ikke er korrekt, idet en væsentlig følgeskade er, at det ikke er muligt at holde huset varmt nok. Igen i vinter har vi måttet have en varmeovn kørende for at holde varmen acceptabelt i huset.

Vi er således ikke enig med Dansk Boligforsikring i deres påstand."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapporten af 25/1 2019 fremgår bl.a.:

"Sælgers oplysninger om ejendommen

...

1.	Generelle oplysninger		
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen? 45 år		
1.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen? 1973-2019		
1.3	Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne? Hvis ja, hvilke og hvornår? I 1997 er alle udvendige døre og vinduer udskiftet og der er tilbygget en karnap på nordsiden af huset. I 1997 er garagetaget renoveret og monteret med nyt tagpap og nye sternbrædder.	☒	☐
1.4	Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg? Hvis ja, hvilke?	☐	☒

Af selskabets besigtigelsesnotat af 28/5 2020 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

1: Der er ingen vindstop til tag rum.

...

3: Ingen isolering over hulmur. Denne er afvist på stedet.

...

Konstruktion/opbygning:

Gitterspær konstruktion med armeret plastik undertag uden klemplister med lægter og betontagsten på. (Foto 5)

Det er lavet med skjulte tagrender uden fodplade og fodblik. (Foto 21)

Der er isoleret på loftet der er dog ikke lavet vind stop. Nogle steder ses der manglende isolering fra hulmur op til loft isolering. (Foto 3)

Der er lavet Stern i malet brædder og underbeklædning er udført med fer og not brædder uden udluftning. (Foto 15)

Beskrivelse:

Inde: Der ses ingen skader eller lign inden for.

Ude: Taget ses tæt og godt. Udhænget ser overraskende frisk ud. Der er ikke råd at se i konstruktionen der ses lidt hvide skjolde på læget og spær.

Undertaget syner slidt og med små huller.

Rendejern er ført igennem undertaget for fastgørelse på lægten under tagsten, så der er hul, men der er ikke nogen skade at se pga. dette (Foto 8)

Der er ikke sat vindplader op til at stoppe vind at komme ind i isolering der er enkelte steder sat en lodret isolering over hulmur og op til loft isolering. (Foto 3)

Konklusion:

1: Det må siges at være dårligt håndværk men ser ikke nogen skader herfra.

Alderen på det skadede:

1973

Konstruktiv betydning:

1: Nej. Se nedenfor.

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Der er ingen skader at se og jeg ser ingen risiko for at der vil komme nogen i nærliggende fremtid. Det har været sådan siden 1973.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Der er basis dækning

1: Det er lovligt dog er det ikke hensigtsmæssigt med vind der kan komme i isolering.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja det har det. Det er den oprindeligt konstruktion.

...

TILSTANDSRAPPORT:

Fra bemærkninger i tilstandsrapport:

Undertaget levetid iflg. tabel højst 5 år

Anmærkninger i tilstandsrapport:

1,11 manglende ventilation af tagrummet.

Policeforbehold:

Forsikringen dækker ikke skader, herunder råd- og svampeskader, der konstateres i eller udbreder sig fra ejendommens manglende ventilation af tag rum og underliggende konstruktion jf. tilstandsrapporten 1.11, som følge af fugt.

Fra sælgeroplysninger:

Ingen relevans.

Er anmeldte forhold 'fejlnævnt i TR, har det været klart tydeligt for BS?

Nej

Regres:

Nej

UDBEDRING:**Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:**

1: Hvis det skal udbedres, skal der laves vindplader rundt på hele huset så underbeklædning skal tages ned og plader monteres og ny underbeklædning monteres

Hvad er omkostningerne til det skadede og evt. følgeskader:

1: Jeg vil anslå det til 45000+Moms

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER MED RELEVANS FOR SAGEN:**Hvad er oplyst af dig ved besigtigelsen:**

Jeg prøvede at afvise alle punkterne da jeg ikke så nogen skade men tømrer mente der ville være noget at få ved rendejern og vindplader.

Hvad er oplyst til dig ved besigtigelsen:

De opdagede det ved at de skulle lave overdækket på hele den ene side af huset og have lavet den skjulte tagrende om til synlig samt ny underbeklædning."

Af mail fra tømreren af 30/6 2020 til klagerne fremgår bl.a.:

"Jeg er målløs- det er da et godt eksempel på at vaske hænder.

Nu kender jeg jo ikke de paragraffer som hun refererer til MEN at ikke kan varme huset op på 'normal vis' vil jeg jo kalde en skade på huset.

Hvis vi får en kold vinter så er det min overbevisning at der vil dannes skimmelsvamp og misfarvninger/kondens på ydervæggene hvor der mangler isolering

Det forhold at der ikke er vindstop og ingen isolering af de øverste 30 cm er jo byggesjusk eller ikke håndværksmæssig korrekt udført arbejde.

Konsulenten tog en fugtmåling af den nederste lægte og det var i forbindelse med at vi talte om at rendejernene var stukket igennem undertaget og dermed perforeret. Det er for øvrigt heller ikke håndværksmæssig korrekt udført. Han var ligeledes fuldstændig enig med os i at vindstop er en væsentlig bygningsmæssig detalje for at kunne opvarme huset på optimal vis (unødig varmespild)

At der ikke tidligere skulle være anmeldt nogen skader på huset er da sagen fuldstændig uvedkommende

Håber dette kan bruges og i vender bare tilbage hvis der er mere, men det lugter godt nok lidt af en advokat."

Af klagerens klage af 23/7 2020 til selskabet fremgår bl.a.:

"Vi skal hermed klage over afgørelse på dækning af uforudset mangler på ovennævnte bolig.

Vi købte huset i 2019. I 2020 påbegyndte vi at få lavet en overdækket terrasse. I den forbindelse blev vi opmærksomme på, at der ikke var vindstop og ingen isolering af de øverste 30 cm. Det har bevirket, at vi i vinter ikke har kunnet varme huset op på normal vis. Vi har været nødt til at have

radiatorerne på fuld varme, uden at det var nok. Vi har fået skiftet to radiatorer, idet vi troede, at de eksisterende var for små. Dette hjalp ikke. Vi har haft et tømrerfirma til at lave vores terrasse og det var derved vi opdagede fejlen. Ifølge tømrerfirmaet vil vi aldrig kunne varme huset op på normal vis, idet kulde og blæst suser lige igennem huset under den isolering der er lagt på loftet. Sagsbehandler ... mener ikke, at det forhold, at man skal have varme på om vinteren ikke i sig selv kan medføre at der er nedsat brugbarhed. Dette er vi naturligvis ganske uenig i. I den tilstandsrapport der er lavet i forbindelse med køb af huset, er der ikke nævnt manglende vindstop.

Udover vores tømrer har vi har konsulteret et isoleringsfirma, der er begge steder enighed om, at vi aldrig vil kunne varme huset op optimalt før den manglende vindstop og isolering bliver udbedret. Eksperterne oplyser, at ved en kold vinter vil der dannes skimmelsvamp og misfarvninger/kondens på ydervæggene hvor der mangler isolering. Konsulenten som Dansk Boligforsikring sendte ud for at besigtige skaden, var helt enig med vores tømrer i, at vindstop er en væsentlig bygningsmæssig detalje for at kunne opvarme huset på optimal vis og for at undgå skimmelsvamp og kondens. Konsulenten tog en fugtmåling af den nederste lægte men det var i forbindelse med, at vi talte om, at rendejernene var stukket igennem undertaget og dermed perforeret og som i øvrigt heller ikke var håndværksmæssigt korrekt udført.

Vi tegnede ved køb af huset en ejerskifteforsikring netop for at sikre os mod ubehagelige 'overraskelser'. Vi forestillede os ikke, at vi ikke ville få dækket de mangler der eventuelt ville dukke op. Vi er i sagens natur ganske uenige med den afgørelse der er truffet, idet man må forvente en optimal opvarmning af en hus også selvom huset er bygget i 1973. Vi mener, at vi med den ejerskifteforsikring skal have dækket opførelse af vindstop og isolering af ejendommen, således at vi kan bo her uden at skulle anskaffe os ekstra varmekilder og uden at være bekymret for, at vi vil få skimmelsvamp og kondens i huset."

Af selskabets mail af 5/8 2020 til klagerne fremgår bl.a.:

"Jeg har gennemgået jeres klage, men jeg er ikke enig i, at det anmeldte forhold udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Forholdet kan ikke siges at nedsætte bygningens værdi eller brugbarhed set i forhold til andre tilsvarende huse af samme alder.

I har anmeldt at der ikke er monteret vindstopplader over udhænget, og I har derfor oplevet trækgener i forbindelse med, at der skulle laves en overdækket terrasse.

Jeres hus er opført i 1973, og på det tidspunkt var det ikke almindeligt at montere vindstopplader. Generelt kan det ikke forventes, at et hus fra 1973 er velisoleret eller at der udført en tæt dampspærre. Se evt. mere herom i hustypebeskrivelsen.

Huset vurderes at være opført med den isolering som ses i dag, og der vil således også kunne opnås en væsentligt energiforbedring ved at få efterisoleret og tætnet bl.a. med vindstopplader. Sådanne tiltag dækkes dog ikke af ejerskifteforsikringen, da det i forhold til husets alder, vil være en forbedring af montere vindstop. Vi har ikke set skader på bygningen som følge af det anmeldte forhold.

Jeg vedlægger til illustration en afgørelse fra Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, vedrørende et hus fra 1972. Nævnet har her afvist, at det skulle have været an-

mærket i tilstandsrapporten, at der ikke var vindstopplader. Som begrundelse anføres, at vindstopplader ikke var almindelige i 1972. (se under forhold 3).

Jeg fastholder herefter den afgørelse i tidligere har modtaget, idet det ikke udgør en skade, at der ikke er monteret vindstop. Jeg henviser til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Jeg håber ovenstående besvarer jeres klage, men har I evt. yderligere spørgsmål eller bemærkninger, er I velkomne til at kontakte mig igen."

Af forsikringsbetingelserne nr. W.1.3.18 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. 3.2."

Nævnet udtaler:

Klagerne overtog ejendommen, der er opført i 1973, den 1/5 2019. Den 20/5 2020 anmeldte klagerne flere forhold til selskabet. Tvisten for nævnet omhandler manglende vindstopplader over ejendommens udhæng og manglende isolering i de øverste 30 cm over hulmuren. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er konstateret skader som følge af de anmeldte forhold eller forhold som medfører nærliggende risiko for skade. Klagerne ønsker at opnå dækning for udgifterne til udbedring forholdene på hele ejendommen.

Klagerne har anført, at vinden blæser ind under loftsisoleringen på grund af manglende vindstopplader, og at der er risiko for skimmelsvamp på grund af de anmeldte forhold. De har anført, at det ikke er muligt for dem at opvarme huset tilstrækkeligt om vinteren, hvilket efter deres opfattelse udgør en væsentlig følgeskade. De har under henvisning til Bygningsreglementet af 1972, kapitel 8.8.1, Almene krav stk. 2, anført, at vindstopplader var et krav, da huset blev

Ankenævnet for Forsikring

10.

96277

opført. Klagerne har oplyst, at selskabets besigtigelseskonsulent gav grønt lys til, at tømreren kunne fortsætte arbejdet, hvorfor de allerede har fået monteret vindstopplader og isoleret på den ene side af ejendommen.

Selskabet har foretaget besigtigelse og har vurderet, at konstruktionen er den oprindelige fra 1973. Ved besigtigelsen kunne selskabets taksator ikke registrere skader eller tegn på skader som følge af de manglende vindstopplader eller den manglende isolering, idet der ved besigtigelsen blev målt 12-13 % træfugt i lægterne, hvilket betragtes som tørt. Selskabet har videre anført, at klagerne har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning. Det afgørende er derfor, om et forhold udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet mener, at tagkonstruktionen ikke afviger fra tilsvarende ejendomme af samme alder og god vedligeholdelsesstand, hvorfor forholdet ikke udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 28/5 2020 fremgår det, at "**Inde:** Der ses ingen skader eller lign inden for. **Ude:** Taget ses tæt og godt. Udhænget ser overraskende frisk ud. Der er ikke råd at se i konstruktionen der ses lidt hvide skjolde på læget og spær. Undertaget syner slidt og med små huller. Rendejern er ført igennem undertaget for fastgørelse på lægten under tagsten, så der er hul, men der er ikke nogen skade at se pga. dette (Foto 8) Der er ikke sat vindplader op til at stoppe vind at komme ind i isolering der er enkelte steder sat en lodret isolering over hulmur og op til loft isolering. (Foto 3) **Konklusion:** 1: Det må siges at være dårligt håndværk men ser ikke nogen skader herfra. ... **Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:** Der er ingen skader at se og jeg ser ingen risiko for at der vil komme nogen i nærliggende fremtid. Det har været sådan siden 1973. ... **Hvad er oplyst af dig ved besigtigelsen:** Jeg prøvede at afvise alle punkterne da jeg ikke så nogen skade men tømrer mente der ville være noget at få ved rendejern og vindplader".

Det fremgår af tømrerens mail af 30/6 2020 til klagerne, at "nu kender jeg jo ikke de paragraffer som hun refererer til MEN at ikke kan varme huset op på 'normal vis' vil jeg jo kalde en skade på

huset. Hvis vi får en kold vinter så er det min overbevisning at der vil dannes skimmelsvamp og misfarvninger/kondens på ydervæggene hvor der mangler isolering. Det forhold at der ikke er vindstop og ingen isolering af de øverste 30 cm er jo byggesjusk eller ikke håndværksmæssig korrekt udført arbejde. Konsulenten tog en fugtmåling af den nederste lægte og det var i forbindelse med at vi talte om at rendejernene var stukket igennem undertaget og dermed perforeret. Det er for øvrigt heller ikke håndværksmæssig korrekt udført. Han var ligeledes fuldstændig enig med os i at vindstop er en væsentlig bygningsmæssig detalje for at kunne opvarme huset på optimal vis (unødigt varmespild)".

Nævnet bemærker, at det ikke i sig selv udgør en skade, at en bygningsdel ikke er udført håndværksfaglig korrekt. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Nævnet bemærker videre, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at et forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at manglende vindstopplader over ejendommens udhæng eller manglende isolering i de øverste 30 cm af hulmuren på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagerne ikke har bevist, at de manglende vindstopplader har medført aktuelle skader, selvom forholdet næppe er udført håndværkfagligt korrekt, ligesom klagerne ikke har bevist, at manglende isolering i de øverste 30 cm af hulmuren har medført aktuelle skader. Nævnet har også lagt vægt på, at det af selskabets besigtigelsesnotat af

28/5 2020 fremgår, at der ikke ses skader som følge af de anmeldte forhold, og at selskabets besigtigelseskonsulent heller ikke ser nogen risiko for, at der vil komme skader i nærliggende fremtid.

Ankenævnet for Forsikring

12.

96277

Nævnet har herudover lagt vægt på, at ejendommen, herunder tagkonstruktionen, på anmeldelsestidspunktet var 47 år gammel, og at der ikke er oplysninger om, at forholdene har forårsaget skader på øvrige bygningsdele.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klagerne ikke på det foreliggende grundlag har bevist, at der – som følge af de anmeldte forhold – er et konkret varmetab af en sådan størrelse, at det i sig selv kan karakteriseres som en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet finder herefter, at forholdene ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings