

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 25. august 2021 blev i sag nr. 96565:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S  
V/Frida Forsikring Agentur A/S  
Stationsparken 26, 1.th.  
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 3/3 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

**"Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?"**

At modtage en erstatning svarende til reparation af skuret. Tømrerfirma ... har givet en overslagspris på 85.049,60 kr."

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

"Jeg købte i januar 2020 mit hus på ... og tegnede i den forbindelse en ejerskifteforsikring ved Frida forsikring. Med til huset hører et isoleret skur som denne forsikringssag omhandler.

Allerede fra de første fremvisninger bemærkede jeg en ubehagelig lugt i skuret, der dog af ejendomsægler blev forklaret med de ting, der var opbevaret i skuret. Som et forsøg på at finde årsagen til lugtgenerne fjernede jeg i juli måned brædder i vægge og loft og kunne overalt konstatere meget omfattende skader på isoleringen, punkteret dampspærre samt dyreekskrementer og fuglerester i den tilbageværende isolering. Skaderne er antageligt forårsaget af en mår. Jeg meldte derfor skaden til Frida forsikring, men desværre nægter Frida, at skaden er dækket af forsikringen.

Jeg har senest klaget til forsikringsselskabets klageafdeling, der i februar 2021 bekræfter afslaget jf. bilag 6.

Begrundelsen fra Frida er, at skaden ikke opfylder skadesbegrebet jf. forsikringsbetingelsernes pkt.

4.A-C.

...

# Ankenævnet for Forsikring

2.

96565

Jeg er meget uenig i denne afgørelse, da jeg mener, at samtlige forsikringsbetingelsernes pkt. 4.AC er 100% opfyldt jf. nedenstående.

## **Punkt 4A**

Fire personer kan ud over mig selv jf. bilag 3 bevidne, at skuret allerede fra overtagelsen havde en meget speciel og ubehagelig lugt. Det er den samme lugt, der er i skuret i dag og som bevisligt skyldes dyreekskrementer og fuglerester i vægge og loft.

Skaden er anmeldt indenfor det første år og dermed anmeldt indenfor forsikringsperioden, der løber over 5 år.

## **Punkt 4B**

Isoleringen i loft og vægge er deformeret, ødelagt og flere steder helt væk. Pga. omfanget af ødelæggelserne i isoleringen må skurets isoleringsevne betragtes som borte eller kraftigt reduceret. Dette forhold alene mener jeg begrænser skurets brugbarhed og værdi.

Selvom begge skurets vinduer altid står på klem, har skuret en kvalmende dårlig lugt som gør det ubehageligt at opholde sig i skuret. Lugten er særlig slem i sommermånederne, når det er varmt og gør reelt skuret ubrugeligt.

Små misfarvede rester af isoleringsmateriale, dyreekskrementer og skidt drysser ned gennem de huller, hvor dampspærre i loftet er blevet punkteret af måren. Jeg mener, derfor ikke at det sundhedsmæssigt er forsvarligt at opholde sig i eller røre ved ting, der opbevares i skuret. Jeg har af tømrer fået oplyst, at de under rengøring/desinficering af skuret vil bære beskyttelsesdragt.

Pga. ovenstående har skuret stået tomt siden jeg købte huset for nu over 1 år siden. Dette til trods for, at jeg mangler opbevaringsplads til mine ting. Da isoleringen er ødelagt og da lugt- og drysgenerne antageligt udgør en sundhedsrisiko og i hvert fald gør ophold i bygningen meget ubehageligt og ulækkert, må man kunne konkludere, at bygningens brugbarhed og værdi er 'nævnneværdigt nedsat' som det står i forsikringsbetingelserne.

Jeg mener faktisk, at skuret i den nuværende tilstand er helt ubrugeligt.

## **Punkt 4C**

Manglende inddækning i udhæng til skur har forårsaget, at måren har fået adgang til skuret.

Årsagen er bekræftet og noteret af den byggesagkyndige fra Frida som en fejl/skade jf. bilag 4.

At der ikke er lavet nogen betydelig inddækning mod tag, og at adgangsvejen til loftområdet og væg dermed er helt åbent (se billeder, bilag 3B), må betragtes som en klar byggefejl/mangel.

Den manglende inddækning er ikke nævnt i tilstandsrapporten. Da den manglende inddækning bevisligt har medført skade på andre bygningsdele (isoleringsmateriale/dampspærre/lugt gener), mener jeg, at den manglende inddækning burde have været nævnt i tilstandsrapporten som en kritisk skade (K3)."

Selskabets advokat har i brev af 16/4 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen angår indklagedes afslag på under den hos indklagede tegnede ejerskifteforsikring at meddele dækning for anmeldte forhold med relation til skur/udhus opført på ejendommen beliggende ....

## **i) Faktiske omstændigheder**

Klager overtog efter det oplyste den af sagen omhandlede ejendom med overtagelsesdag 2. januar 2020.

Forud for købet modtog klager tilstandsrapport dateret 19. november 2019. Tilstandsrapporten fremlægges som sagens bilag A.

Tilstandsrapporten indeholdt side 6 oplysning om, at udhuset/skuret var opført i 2005.

Med hensyn til udhuset/skuret indeholdt tilstandsrapporten, som det fremgår af tilstandsrapportens side 9 og 10, en række anmærkninger med karaktererne K1, K2 og K3 i form af:

### **'1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

#### **1.5 Udvendigt træværk ved tag**

K1

*Der er manglende zinkinddækning i:*

*- udhæng mod øst*

*Note: Forholdet er af mindre betydning.*

...

### **2. Ydervægge**

#### **2.1 Facader/gavle**

K1

*Væg (bagmur) har mangelfuld finisharbejde:*

*- ved dør og ved vinduer i udhus*

*Note: Skaden er af mindre betydning.*

#### **2.2. Beklædninger**

K2

*Træbeklædning er med trænedbrydning og opfugtning.*

*Note: Forholdet skyldes utilstrækkelig afstand til terræn.*

### **3. Vinduer og døre**

#### **3.3 Fuger**

K2

*Fuger er manglende:*

*- under dør*

*Note: Der vurderes ikke nærliggende risiko for følgeskade.*

#### **3.4 Sålbenke**

K3

*Sålbenke er ikke udført håndværksmæssigt korrekt.*

*Note: Der er risiko for fugtindtrængning i den bagvedliggende konstruktion.*

...

## **5. Kældre/krybekældre/terrændæk**

### **5.1. Gulvkonstruktion**

#### **K1**

*Der er skævheder på gulv:*

*- i udhus*

*Note: Forholdet skyldes udførelsen.'*

Klager tegnede i forbindelse med købet af ejendommen ejerskifteforsikring med basisdækning. Police med forsikringsbetingelser fremlægges som sagens bilag B.

I forbindelse med indklagedes afvisning af anmeldte forhold som dækningsberettigede klagede klager til indklagede, i hvilken forbindelse indklagede den 4. februar 2021 fastholdt afslaget på dækning under ejerskifteforsikringen.

Afslaget af 4. februar 2021 fremlægges som sagens bilag C.

Ved afslaget meddelte indklagede bl.a. følgende:

*'Ødelagt eller manglende isolering i et skur, udgør ikke en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, idet skurets brugbarhed ikke nedsættes væsentligt herved. Et skur udgør en fra beboelsen adskilt sekundær bygning, som sædvanligvis anvendes til opbevaring af cykler, haveredskaber, havemøbler og lignende. At ejendomsmægleren i forbindelse med salget af ejendommen, har fremhævet at skuret var isoleret, ændrer ikke på vores opfattelse af sagen.*

*Der er således ikke tale om, at den ødelagte eller manglende isolering nedsætter den funktion/anvendelse man med rette kan forvente af et skur. Du skriver i din klage over vores afgørelse, at du påtænker at anvende skuret til bl.a. at løse malings- og lakeringsopgaver, der forudsætter en bestemt temperatur uden for stort varmetab. Dette er dog et individuelt ønske, som man ikke med rette kan forvente af et skur.*

*Skuffede forventninger til fremtidig anvendelse af et skur er ikke et dækningsberettigende forhold.'*

#### **ii) Indklagedes begrundelse for dækningsafslaget**

Indledningsvis bemærkes, at klagers skuffede forventninger ikke er et forhold, som dækkes under en ejerskifteforsikring.

Et udhus/skur er en bygningsdel, som væsentligt adskiller sig fra ejendommens boligenhed.

Et udhus/skur anvendes sædvanligvis til opbevaring cykler, haveredskaber og lign. løsørengenstande, men er ingenlunde at sammenligne med en boligenhed.

I AK88697, der vedhæftes, udtalte nævnet bl.a. følgende:

*'Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at et skur udgør en fra beboelsen adskilt sekundær bygning, som sædvanligvis anvendes til opbevaring af cykler, haveredskaber, potter, frø, havemøbler o.l. Hvis der måtte konstateres skimmelsvamp i et skur, udgør dette efter nævnets opfattelse som udgangspunkt ikke en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, idet skurets brugbarhed ikke*

*nedsættes væsentligt herved. Normalt vil generne som følge af skimmelsvamp i et skur tillige kunne reduceres væsentligt ved øget udluftning/ventilation.'*

Tilsvarende udgør ødelagt eller manglende isolering og eventuel punkteret dampspærre (er dog udokumenteret), dyreekskrementer og fuglerester ikke forhold, som nedsætter udhusets/skurets værdi eller brugbarhed nævneværdigt.

Der bør i den forbindelse endvidere efter indklagedes opfattelse lægges vægt på, at klager i tilstandsrapportens side 9 og 10 er blevet oplyst om en række forhold ved udhuset/skuret, som af den beskikkede bygningsagkyndige er beskrevet som henholdsvis K1, K2 og K3-skader.

Ligeledes henset hertil fastholdes det, at klager ikke har dokumenteret, at de anmeldte forhold udgør dækningsberettigede skader under den indtegnede ejerskifteforsikring.

Idet indklagede ikke har anerkendt, at der foreligger dækningsberettigede skader, har indklagede i konsekvens heraf heller ikke foretaget en taksering.

Desuagtet bemærker indklagede for god ordens skyld, at skaderne ikke som anført af klager kan takseres til et beløb stort kr. 85.049,60; dels henset til at der er tale om en sekundær bygningsdel, der er ca. 16 år gammel, hvorfor der vil være knyttet en betydelig forbedringsværdi til en udbedring; dels som følge af at skaderne anmærket i tilstandsrapportens side 9 og 10.

Det bemærkes, at indklagedes taksator ... har foretaget besigtigelse den 26. august 2020 (takstatorrapport foreligger ikke) og i den forbindelse skønnet, at de forhold, der blev påvist, i tilfælde af udbedring kunne udbedres for ca. 50.000,00 incl. moms."

Klageren har i brev af 28/4 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Som svar på høringsvar fra [selskabets advokat] har jeg nedenstående kommentarer til skurets generelle tilstand, den punkterede dampspærre samt listning af forhold, der gør at bygningens brugbarhed og værdi pga. skaden er nævneværdigt nedsat, hvormed skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne er opfyldt.

## **Skurets generelle tilstand**

Da jeg købte skuret fremstod det med pæne ludbehandlede beklædningsbrædder indvendigt og med pæne sortmalede brædder udvendigt. Skuret har indlagt strøm med belysning og flere indbyggede stikkontakter. Jeg og mine rådgivere vurderede, at samtlige anmærkninger i tilstandsrapporten kunne udbedres for et beskedent beløb. Jeg har i øvrigt aldrig fundet udvendig beklædning med 'træ-nedbrydning og opfugtning' som nævnt i tilstandsrapporten. Jeg spurgte faktisk Fridas taksator ... om dette, men han kunne heller ikke umiddelbart finde nedbrudt træ.

I høringsvar fra Fridas advokat ... listes anmærkninger fra tilstandsrapporten relateret til skuret, hvorefter det konkluderes, at '*der er tale om en sekundær bygningsdel, der er ca. 16 år gammel, hvorfor der vil være knyttet en betydelig forbedringsværdi til en udbedring; dels som følge af at skaderne anmærket i tilstandsrapportens side 9 og 10.*'

Jeg vil derfor gøre opmærksom på, at ingen af de nævnte anmærkninger har noget at gøre med den omhandlende mårskade. Udbedringen af mårskaden går ud på at fjerne indvendig beklæd-

ning fra vægge og loft, fjerne isolering, rens/desinficere loft og vægge, gennemse/genetablere elinstallationer og herefter genetablere isolering og indvendig beklædning.

Beklædningsbrædderne i loft og vægge fremstod ved overtagelsen ligesom i dag som pæne og ludbehandlede, hvilket de også vil gøre efter udbedring af skaden.

Når man ser bort fra udbedrede lugtgener og udbedret isolering og dampspærre, vil der derfor ikke være tale om en 'betydelig forbedringsværdi' efter skadens udbedring. (Ingen af anmærkningerne fra tilstandsrapporten vil blive udbedret som følge af mårskade-udbedringen.)

[Selskabets advokat] nævner, at forholdet med den punkterede dampspærre er udokumenteret. Jeg har derfor vedhæftet et billede med eksempel på hullerne i dampspærren.

[Billede af dampspærre]

## **Giver isolering af et skur øget brugbarhed og værdi?**

I nyere professionelt opførte skure vælger man som regel at isolere skuret. Da der er betydelige udgifter og besvær forbundet med isoleringsarbejdet, gør man det selvfølgelig kun fordi det vil øge skurets brugbarhed og værdi nævneværdigt, når skuret derved bliver varmere om vinteren og koldere om sommeren. Der findes mange artikler på nettet, der dokumenterer fordelene og den øgede brugbarhed ved et isoleret skur, se f.eks. [\[link\]](#).

I mit skur er isoleringen helt ødelagt og bygningens brugbarhed og værdi må derfor alene af den grund siges at være 'nævneværdigt nedsat'.

## **Dækningsberettigede skader?**

Jeg mener, at følgende forhold/skader nedsætter bygningens brugbarhed og værdi nævneværdigt, hvorfor de jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.B og 4.C er dækningsberettigede:

- Ødelagt isolering i loft og vægge – begrænser hvad der kan opbevares og foretages i skuret – både sommer og vinter. (skade jf. 4.B)
- Punkteret dampspærre gør at isolering forurenset af dyre-ekskremerer drysser ned på personer og opbevarede ting i skuret, hvilket er uhygiejnisk og må udgøre en sundhedsrisiko. Hvis man f.eks. ikke kan opbevare en cykel i skuret uden at cykelsadel og styr bliver drysset til af isoleringsmateriale/dyre-ekskremerer, så må skurets værdi vel siges at være nævneværdigt nedsat? (skade jf. 4.B)
- Lugtgener gør det ubehageligt at arbejde og opholde sig i skuret selvom det kun er i kortere tid. (skade jf. 4.B)
- Der er indlagt strøm med belysning og stikkontakter i skuret. Jeg er derfor bekymret for om måren har beskadiget elinstallationen, hvilket i værste fald kan forårsage brand.
- Elinstallationen bør efterses af en elektriker. (skade jf. 4.C)"

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget overslag af 19/9 2020 på reparation skaden, fire personers bekræftelse på, at skuret har haft en meget speciel og ubehagelig lugt og fotos. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af mail af 14/1 2021 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Vi har tidligere ikke taget nærmere stilling til, om skaden opfylder skadesbegrebet for ejerskifteforsikringen, da vi ikke mente forholdet var tilstede ved overtagelsen. Du har nu fremsendt information og udtalelser, som indikere, at der har været at der er noget som du har været bekendt med ved overtagelsen. Vi lægger de fremsendte udtalelser til grund for, at det var tilstede ved overtagelsen, hvorfor vi vurderer sagen via ejerskifteforsikringen.

Ved vores besigtigelse kunne det konstateres, at dele af den indvendige væg og loftsbeklædning i skuret var demonteret, da der lugtede i skuret.

Der kunne efter demontering konstateres ekskrementer og fjer i isoleringen under dampspærren. Det var svært for taksator, at konstatere lugt i skuret, da vinduet og døren havde stået åben inden besigtigelsen.

Ud fra besigtigelsen kunne det konstateres, at der på et tidspunkt har været skadedyr i isolering mv. På baggrund af vores besigtigelse, kunne der dog ikke konstateres nogen forhold som opfylder skadesbegrebet for ejerskifteforsikring.

...

Der er tale om et skur, hvorfor der ikke nogen krav til hverken dampspærre eller isolering. Herudover, har isoleringen og dampspærren en ringe betydning, når skuret ikke er opvarmet. Funktionen og brugbarheden af skuret er derfor ikke nedsat, som følge af, at der har været skadedyr. I forhold til årsag, så har den byggesagkyndige noteret manglende inddækning i udhæng, samt manglende finish arbejde med 2 x K1 anmærkninger.

På baggrund af ovenstående, mener vi altså ikke, at skaden opfylder skadesbegrebet jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.a-c, hvorfor vi ikke kan tilbyde dækning på den tegnet ejerskifteforsikring. Det ligger også til grund, at der er tale om et skur som ikke skal opfylde de samme krav, som en beboelsesejendom.

Af brev af 4/2 2021 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg beklager at måtte meddele, at jeg fastholder vores afvisning af det anmeldte forhold omhandlende ødelagt/manglende isolering formentlig på grund af en mår i skuret.

Efter min gennemgang af sagen er jeg enig med skadebehandleren i, at det ikke er bevist, at der på overtagelsestidspunktet var en skade eller nærliggende risiko herfor i forsikringsbetingelsernes forstand, jf. punkt 4 A-C i forsikringsbetingelserne. Jeg har i forbindelse med min afgørelse lagt særligt vægt på, at der ved vores taksators besigtigelse ikke er konstateret konstruktionsmæssige skader på skuret i form af trænedbrud, råd, svamp eller lignende. Der er alene tale om skader eller mangler ved isoleringen samt lugtgener formentlig fra en mår.

Ødelagt eller manglende isolering i et skur, udgør ikke en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, idet skurets brugbarhed ikke nedsættes væsentligt herved. Et skur udgør en fra beboelsen adskilt sekundær bygning, som sædvanligvis anvendes til opbevaring af cykler, haveredskaber, havemøbler og lignende. At ejendomsmægleren i forbindelse med salget af ejendommen, har fremhævet at skuret var isoleret, ændrer ikke på vores opfattelse af sagen.

Der er således ikke tale om, at den ødelagte eller manglende isolering nedsætter den funktion/anvendelse man med rette kan forvente af et skur. Du skriver i din klage over vores afgørelse, at du påtænker at anvende skuret til bl.a. at løse malings- og lakeringsopgaver, der forudsætter en bestemt temperatur uden for stort varmetab. Dette er dog et individuelt ønske, som man ikke med rette kan forvente af et skur. Skuffede forventninger til fremtidig anvendelse af et skur er ikke et dækningsberettigende forhold.

**Sagens status**

Hvis du har nye oplysninger til sagen, som du mener har afgørende betydning for dæknings-spørgsmålet imødeser vi disse fremsendt, ellers fastholder vi vores afgørelse."

Af tilstandsrapport af 19/11 2019 fremgår bl.a.:

**B Udhus/skur**

A. Primære bygningsdele

**1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

1.5 Udvendigt træværk ved tag

K1

Der er manglende zinkinddækning i:

- i udhæng mod øst

Note: Forholdet er af mindre betydning.

**2. Ydervægge**

2.1 Facader/gavle

K1

Væg (bagmur) har mangelfuld finisharbejde:

- ved dør og ved vinduer i udhus

Note: Skaden er af mindre betydning.

2.2 Beklædninger

K2

Træbeklædning er med trænedbrydning og opfugtning.

Note: Forholdet skyldes utilstrækkelig afstand til terræn.

**3. Vinduer og døre**

3.3 Fuger

K2

Fuger er manglende:

- under dør

Note: Der vurderes ikke nærliggende risiko for følgeskade.

3.4 Sålbænke

K3

Sålbænke er ikke udført håndværksmæssigt korrekt.

Note: Der er risiko for fugtindtrængning i den bagvedliggende konstruktion.

**4. Fundament/sokler**

4. Ingen bemærkninger

## 5. Kældre/krybekældre/terrændæk

### 5.1 Gulvkonstruktion

K1

Der er skævheder på gulv:

- i udhus

Note: Forholdet skyldes udførelsen.

Af forsikringsbetingelserne E33 – 29/5 2019 fremgår bl.a.:

### "2. Hvad er omfattet af forsikringen

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det fremgår af tilstandsrapporten, at bygningerne og vvs-installationerne ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige

...

### 4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B 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, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, 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 forhold dækkes ikke

A Forhold under 5.000 kr.

B Forhold, der 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 ufyldstgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

C Forhold, der er dækket af en anden forsikring, fx bygningsforsikring. Ejerskifteforsikringen behandler ikke forholdet, før der er en afklaring af dækningsspørgsmålet fra anden relevant forsikring. Med bygningsforsikring mener vi enten købers eller sælgers bygningsforsikring.

D Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold om bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentlige forskrifter, medmindre der er tale om dækningsberettiget el- eller vvs, 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 forsikringsvilkårenes punkt 4, dækkes skaden."

## **Nævnet udtaler:**

Klageren overtog den 2/1 2020 en ejendom med isoleret udhus/skur fra 2005 på 14m<sup>2</sup>. I juli 2020 konstaterede han, at udhuset havde omfattende skader på isoleringen, punkteret dampspærre samt dyreekskrementer og fuglerester i den tilbageværende isolering. Han ønsker erstatning svarende til reparation af skuret. Han har oplyst, at et tømrerfirma har givet en overslagspris på 85.049,60 kr. Klageren har anført, at skaderne skyldes en mår, og at fire personer kan bevidne, at skuret allerede fra overtagelsen havde en meget speciel og ubehagelig lugt. Skurets isoleringsevne er borte. Den ødelagte isolering i loft og vægge samt lugtgener begrænser, hvad der kan opbevares og foretages i skuret. Små misfarvede rester af isoleringsmateriale, dyreekskrementer og skidt drysser ned gennem de huller, hvor dampspærre i loftet er blevet punkteret af måren, hvorfor det ikke er sundhedsmæssigt forsvarligt at opholde sig i eller røre ved ting, der opbevares i skuret. Han har anført, at manglende inddækning i udhæng til skur har forårsaget, at måren har fået adgang til skuret, og at ingen af de nævnte anmærkninger i tilstandsrapporten har noget at gøre med den omhandlede mårskade. Skurets brugbarhed og værdi er nævneværdigt nedsat. Klageren har ligeledes anført, at måren kan have beskadiget den indlagte elinstallation i skuret, hvilket i værste fald kan forårsage brand. Elinstallationen bør derfor efterses af en elektriker.

Selskabet har afvist dækning. Selskabet har anført, at klagerens skuffede forventninger ikke er et forhold, som dækkes under en ejerskifteforsikring. Et udhus/skur er en bygningsdel, som væsentligt adskiller sig fra ejendommens boligenhed. Tilsvarende udgør ødelagt eller manglende isolering og eventuel punkteret dampspærre, dyreekskrementer og fuglerester ikke forhold, som nedsætter udhusets/skurets værdi eller brugbarhed nævneværdigt. Der bør lægges vægt på, at klageren i tilstandsrapporten er blevet oplyst om en række forhold ved udhuset/skuret, som af

# Ankenævnet for Forsikring

11.

96565

den beskikkede bygningssagkyndige er beskrevet som henholdsvis K1, K2 og K3-skader. Klageren har ikke dokumenteret, at de anmeldte forhold udgør dækningsberettigende skader.

Nævnet bemærker, 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 nævner, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved udhuset/skuret som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at et skur udgør en fra beboelsen adskilt sekundær bygning, som sædvanligvis anvendes til opbevaring af cykler, haveredskaber o.l. Hvis der måtte konstateres mangelfuld eller beskadiget isolering samt ødelagt dampspærre i et skur, udgør dette efter nævnets opfattelse som udgangspunkt ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, idet skurets brugbarhed ikke nedsættes væsentligt herved. Tilsvarende gør sig efter de foreliggende oplysninger gældende for de af klageren anmeldte lugtgener.

Nævnet bemærker, at en skuffelse af klagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af skuret ikke kan føre til, at forholdet karakteriseres som en dækningsberettigende skade.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at elinstallationen er beskadiget, hvorfor selskabet ikke kan pålægges at afholde omkostningerne til en gennemgang heraf.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

# Ankenævnet *for* Forsikring

12.

96565

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', written in a cursive style.

Peter Thønnings