

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. april 2022 blev i sag nr. 97224:

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. Den forsikrede ejendom er opført i 1987. Klageren overtog ejendommen den 1/3 2017 på baggrund af tilstandsrapport af 26/9 2016. I klage af 27/8 2021 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Formål med klagen:

Forsikringsselskabet skal tilpligtes at skulle dække en udbedring af skaderne konstateret på Forsikringstagernes ejendom beliggende ...

SAGSFREMSTILLING:

Forsikringstager købte ejendommen beliggende ..., med overtagelse den 1. marts 2017. Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus fra 1987. I den forbindelse blev der tegnet basis ejerskifteforsikring med 5 års dækning.

Sagen vedrører, hvorvidt opstigende grundfugt, der beskadiger ejendommen, kan betragtes som en skade i relation til ejerskifteforsikringen, samt hvornår der foreligger en 'nærliggende risiko for skade'.

Den 30. juni 2020 har Forsikringstager konstateret skader på ejendommen, og anmelder derfor dette til Forsikringsselskabet.

Dette resulterede i en besigtigelse af ejendommen den 28. juli 2020 samt en genbesigtigelse den 26. november 2020. Ved besigtigelserne er der konstateret pudsafskalninger og forhøjet fugt i bagmuren ved gulvet i stuen.

Ved gennemgang af ejendommen blev følgende konstateret af Forsikringsselskabet:

'I forbindelse med den yderligere undersøgelse har muren ligeledes konstateret at der er monteret korrekt fugtspærre i murværket, men muren har dog konstateret at det er fugtigt under gulvet, imellem dampspærre og betongulvet.'

Årsagen til opfugtning af betongulvet og i nederste del af murværket skyldes opstigende grundfugt, pga. periodevis høj grundvandsstand, som kan være varierende alt afhængig af vejrforhold mv. hvilket er almindelig kendt i Jeres område, jf. murens udtalelse i forbindelse med min samtale med muren, dette skyldes at jordbunden indeholder meget leret undergrund, som har en ringe vandaflledningsevne.'

Forsikringsselskabet afviste som følge heraf at dække skaden med følgende begrundelse, i deres afvisning af 15. april 2021:

'Jf. ejerskifteforsikringens vilkår er det en forudsætning, at skaden var til stede senest ved ejendommens overtagelse. Da nærværende skade er anmeldt mere end 3 år efter overtagelse af ejendommen, er det vores vurdering, at skaden ikke var til stede på overtagelsestidspunktet.'

Forsikringsselskabet har endvidere, i deres afvisning af 11. juni 2021 anført at:

'Ved vores genbesigtigelse er fugtniveauet faldet lidt. Der er ikke tale om et forhold, som udvikler sig og som derved kunne give anledning til mistanke om at det er konstruktionen, som den er gal med. Ud fra materialet ses der ikke tegn på at opfugtningen har stået på i adskillige år.'

Det vurderes, at forholdet skyldes udefrakommende vandpåvirkning, som er kommet efter overtagelsen.

Det kan skyldes vejrligsændringer efter overtagelse, f.eks. mere nedbør i form regn og skybrud samt jordens manglende evne til at aflede vandet.

Vi afviser det anmeldte forhold, idet det ikke opfylder skadebegrebet.'

Fra Forsikringstagerens side, er det blevet gjort gældende, at der siden Forsikringstagernes erhvervelse af ejendommen har forelagt en nærliggende risiko for skade, hvorfor dette bør være omfattet af skadesbegrebet. Forsikringsselskabet bør derfor dække skaden.

Forsikringstagerne har oplyst, at de ikke i deres ejertid har foretaget nogle konstruktionsmæssige ændringer af ejendommen, der kan være årsag til den opstigende grundfugt.

Forsikringsselskabet har selv konstateret, at der er tale om en skade, som skyldes udefrakommende vandpåvirkning, formentligt opstigende grundfugt.

Det må med rette kunne forventes, at en ejendom fra 1987, er sikret mod vand nedefra. I det ejendommens manglende sikring mod vand nedefra, skyldes forhold tilbage fra før Forsikringstagerens ejertid, kan det konstateres, at der siden overtagelsesdagen har været en 'nærliggende risiko for skade'.

Uanset Forsikringsselskabets påstand om, at 'terrændækket er opført iht. gældende regler på opførelsestidspunktet', gøres det gældende, at terrændækket fortsat vil være at anse for værende mangelfuldt, såfremt der trækker vand op fra terrænet. Det må være forventeligt, at et hus er sikret mod opstigende grundfugt i stueplan.

I relation hertil gøres det gældende, at det ikke er relevant for skaden, hvorvidt skaden der følger af manglen ved konstruktionen er/var til stede på ejendommen pr. overtagelsesdagen, eller om denne opstår senere. Det relevante i den henseende vil være, hvorvidt årsagen til skaden er til stede pr. overtagelsesdagen, i det der i så fald har foreligget en nærliggende risiko for skade.

På samme måde vil et hul i taget ligeledes udgøre en nærliggende risiko for skade, uanset hvornår det måtte regne, således at skaden aktualiseres.

Forsikringsselskabet har påberåbt sig, at forholdet har udviklet sig grundet 'vejrlicgsændringer efter overtagelsen', men har på ingen måde sandsynliggjort dette. Herudover gøres det gældende, at sædvanlige vejrlicgsændringer ikke medfører, at en ejendom vil blive ramt af opstigende grundfugt."

Selskabet har i brev af 8/11 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. SAGSFREMSTILLING

1.1 Indledning

Klagerne, idet følgende benævnt 'forsikringstagerne' erhvervede med overtagelsesdag den 1. marts 2017 ejendommen beliggende ...

Som sagens bilag A og bilag B fremlægges henholdsvis salgsoptilling og købsaftale.

I forbindelse med købet af ejendommen modtog forsikringstagerne tilstandsrapport, dateret 26. september 2016. Tilstandsrapporten fremlægges som bilag C.

I forbindelse med købet af ejendommen tegnede forsikringstagerne ejerskifteforsikring med basisdækning hos daværende Qudos Insurance A/S (nu under konkurs).

Dagældende police med forsikringsbetingelser fremlægges som sagens bilag D.

Forsikringstagerne tegnede efterfølgende restperiode forsikring for ejerskifte.

Police for restperiodeforsikring for ejerskifte med basisdækning og forsikringsbetingelser fremlægges som sagens bilag E.

Den 25. juni 2020 anmeldte forsikringstagerne til indklagede, at de havde konstateret en gul bræmme rundt langs det nederste af væggen i den nedsænkede stue samt afskalning af maling enkelte steder, hvilket blev oplyst formodedes at skyldes fugtindtrængning. Skadeanmeldelsen fremlægges som sagens bilag F.

I november måned 2020 besigtigede [klagerens murer] ejendommen og foretog destruktive indgreb.

Det blev herved konstateret, at der var etableret pap, som der burde, se herved brev af 26. juni 2020, der fremlægges som sagens bilag G.

Efterfølgende mailkorrespondance i form af korrespondance af:

- 18. april 2021 fra indklagede til forsikringstagerne, fremlægges som bilag H, og
- 12. august 2021 fra indklagede til forsikringstagerne, fremlægges som bilag I.

---o0o---

1.2 Bevis for forsikringsbegivenhed pr. overtagelsestidspunktet

Den af sagen omhandlede ejendom er efter det oplyste opført i 1987, se herved tilstandsrapporten, fremlagt som sagens bilag C.

Forsikringstagerne har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning, se herved sagens bilag E.

Ifølge forsikringsbetingelserne, ligeledes fremlagt som sagens bilag E, er det en forudsætning for dækning under basisdækningen, at der dels dokumenteres at forelægge en dækningsberettiget skade, således som skadesbegrebet fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 4, dels at det sandsynliggøres, at den dækningsberettigede skade eller årsagen hertil var til stede på tidspunktet for ejendommens overtagelse – i dette tilfælde den 1. marts 2017.

Ejendommen er som tidligere nævnt opført i 1987, og skadeanmeldelsen er indleveret 25. juni 2020.

Havde der været tale om en egentlig fejlkonstruktion i terrændæk/gulvkonstruktionen, som var årsag til eventuelle fugtskader, må det antages, at disse var opstået på et langt tidligere tidspunkt.

De efterfølgende (efter skadeanmeldelsen) udførte undersøgelser bekræfter da ej heller, at der er tale om egentlige fejlkonstruktioner, men derimod at der er tale om konstruktionsdele opført i overensstemmelse med gængs byggeskik.

Således fremgår det blandt andet af udtalelsen af 26. november 2020 fra [klagerens murerfirma], se sagens bilag G, der har foretaget destruktive indgreb, at der er konstateret pap ilagt som fugtspærre, og dermed at denne del af konstruktionen er udført i overensstemmelse med gængs byggeskik.

Det anføres endvidere i udtalelsen af 26. november 2021 som mulig årsag til det konstaterede, at vandstanden står højt, se herved bilag G. Indklagede har ladet taksator besigtige de af sagen omhandlede forhold. [Taksators] vurdering fremgår af sagens bilag H, hvor taksator ... oplyser følgende:

'Vi har genbesigtiget det anmeldte forhold den 26-10-2020. Ved genbesigtigelsen kunne der konstateres delvis samme forhold vedr. mindre pudsafskalninger og forhøjet fugt i bagmur ved gulv i stue, som ved Vores første besigtigelse den 28-07-2020, dog er der konstateret områder i bagmur med aftagende fugt.

...

I forbindelse med den yderligere undersøgelse har muren ligeledes konstateret at der er monteret korrekt fugtspærre i murværket, men muren har dog konstateret at det er fugtigt under gulvet, imellem dampspærre og betongulvet.

Årsagen til opfugtning af betongulvet og i nederste del af murværket skyldes opstigende grundfugt, pga. periodevis høj grundvandsstand, som kan være varierende alt afhængig af vejrforhold mv. hvilket er almindelig kendt i Jeres område, jf. murens udtalelse i forbindelse med min samtale med muren, dette skyldes at jordbunden indeholder meget leret undergrund, som har en ringe vandafledningsevne.'

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det forsikringstageren at dokumentere, at der foreligger en dækningsberettiget skade, der var til stede på overtagelsesdagen.

Dette ses ikke dokumenteret i nærværende sag, hvor den mest sandsynlige årsag til det konstaterede er en forhøjet grundvandsstand (i perioder).

Indklagede henviser til ankenævnsafgørelse AK94977, der vedhæftes, hvor ankenævnet blandt andet udtalte:

'Nævnet har også lagt vægt på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker vandindtrængning som skyldes usædvanlige nedbørsmængder, når konstruktionen i øvrigt er opført i overensstemmelse med gængs byggeskik på udførelsestidspunktet.'

Med henvisning til ovennævnte gøres det gældende, at forsikringstagerne ikke har ført bevis for, at der på overtagelsesdagen forelå en dækningsberettiget skade under den indtegnede ejerskifteforsikring."

Klagerens advokat har i brev af 8/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Det gøres gældende af forsikringsselskabet, at der ikke er tale om egentlige fejlkonstruktioner, men derimod at der er tale om konstruktionsdele opført i overensstemmelse med gængs byggeskik.

Dette bestrides af forsikringstageren.

Det fremgår således af Bygningsreglementet for småhuse af 1985, Bilag 6, pkt. 4.1.2, side 30 (side 29) at:

'Konstruktioner skal udføres på en sådan måde, at regn og sne samt overfladevand, grundvand, jordfugt og luftfugtighed ikke medfører fugtskader og fugtgener'.

Der var således allerede i 1985 krav om, at bygninger skulle sikres mod vand/grundfugt, via kapillarbrydende lag. Noget der må konstateres ikke at være sket behørigt ved den aktuelle konstruktion.

Det fremgår af Forsikringsselskabets egen taksators forklaring, som også angivet i Forsikringsselskabets svarskrift, at:

'Årsagen til opfugtning af betongulvet og i nederste del af murværket skyldes opstigende grundfugt, pga. periodevis høj grundvandsstand [...]'

I det en skade forårsaget af opstigende grundfugt, nødvendigvis må betyde, at konstruktionen ikke er udført på en sådan måde, at grundfugt ikke medfører fugtskader, må det være fastslået, at konstruktionen ikke er opført håndværksmæssigt korrekt og i overensstemmelse med det daværende bygningsreglement.

At skaden først materialiserer sig efter overtagelsesdagen, er i denne forbindelse sagen uvedkommende, i det den nærliggende risiko for skade har været til stede i hele bygningens levetid, grundet fejlkonstruktionen, som bygningen er opført med.

For så vidt angår Forsikringsselskabets påstand om, at skaden skulle skyldes forhøjet grundvandsstand i perioder, så er dette uvedkommende i forhold til om bygningen er opført håndværksmæssigt korrekt eller ej. Det er herudover Forsikringsselskabets påstand, at dette skulle være tilfældet, hvorfor det må være op til Forsikringsselskabet at sandsynliggøre dette.

Sammenfattende kan det konkluderes, at ejendommen ikke lever op til det man kan forvente af en bygning og ikke er opført efter Bygningsreglementet af 1985, på trods af at ejendommen er fra 1987, i det ejendommen ikke er behørigt sikret mod fugt fra jorden. Dette har efterfølgende i Forsikringstagerens ejertid, materialiseret sig i en skade.

Det kan ikke forventes, at et almindeligt parcelhus, vil blive ramt af fugtskader i stueplan som følge af opstigende grundfugt.

Da risikoen for skaden, grundet fejlkonstruktionen, var til stede pr. overtagelsesdagen, vil denne skade være omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring, uanset at skaden først har materialiseret sig på et senere tidspunkt."

Selskabet har i brev af 16/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Som anført i svarskrift af 8. november 2021 er der tale om en ejerskifteforsikring indtegnet med basisdækning.

Bevisbyrden, for at der pr. overtagelsestidspunktet forelå en forsikringsbegivenhed, og dermed at der forelå forhold af byggeteknisk karakter, der opfyldte skadesbegrebet, er klagernes.

På vegne af indklagede gøres det fortsat gældende, at klagerne ikke har løftet bevisbyrden for, at der på overtagelsestidspunktet forelå en skade dækket under den indtegnede ejerskifteforsikring.

Som redegjort for i tidligere indlæg har klagerne egen håndværker ikke kunnet konstatere en egentlig fejlkonstruktion, men har derimod bekræftet at fugtspærren er monteret korrekt i murværket.

Det er ej heller, som klagerne senest indlæg kunne tages til indtægt for, dokumenteret, at der foreligger udførelse i strid med dagældende bygningsreglement, således at forstå at der er konstateret ulovlige bygningsindretninger.

Uagtet noget sådant ikke i sig selv er en tilstrækkelig betingelse for, at skadesbegrebet er opfyldt, er det klagerne bevisbyrde, at der foreligger ulovlige bygningsindretninger, om de gør noget sådant gældende.

Denne bevisbyrde er ikke løftet.

Med hensyn til ankenævnspraksis på dette punkt henviser jeg blandt andet til:

- AK93963
- AK94465
- AK96498

I modsætning til det af klagerne anførte ses det ikke dokumenteret, at der foreligger forhold i strid med dagældende bygningsreglement, endsize ulovlige bygningsindretninger.

Med henvisning til mit indlæg af 8. november 2021 fastholdes således på vegne af indklagede, at klagerne ikke har ført bevis for, at der foreligger dækningsberettigede forhold under den indtegnede ejerskifteforsikring."

Klagerens advokat har i brev af 10/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Forsikringsselskabet gør gældende, at det ikke er bevist, at der på overtagelsestidspunktet forelå en skade, i det der ikke er konstateret en egentlig fejlkonstruktion.

Dette skal bestrides.

Det fremgår tydeligt af bygningsreglementet, at en ejendom skal være sikret mod grundvand. Det er samtidig konstateret, af forsikringsselskabet selv ved deres besigtigelse, sagens bilag 1, at:

'Årsagen til opfugtning af betongulvet og i nederste del af murværket skyldes opstigende grundfugt, [...]'

Når der kan ske en opfugtning, grundet opstigende grundfugt, vil bevisbyrden for, at huset ikke lever op til, hvad der kan forventes af en ejendom opført i overensstemmelse med bygningsreglementet af 1965 være løftet. Allerede som følge heraf, bevisbyrden for, at der foreligger en skade ved ejendommen opfyldt.

Der vil herudover være tale om en skade, idet vandindtrængen nedsætter bygningens værdi og brugbarhed væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger. Det må forventes at tilsvarende bygninger er opført i overensstemmelse med bygningsreglementet, og som følge heraf er sikret mod opstigende grundfugt.

I relation til spørgsmålet omkring bevisbyrde, kan der i øvrigt henvises til AK91275.

Heri er der konstateret at der kommer en fugt/vand fra jorden. Herefter lægger nævnet til grund, at der er tale om et forhold, som ejerskifteforsikringen er forpligtet til at undersøge, herunder hvad der er årsag til skaden og hvordan udbedring heraf mest hensigtsmæssigt kan ske."

Selskabet har i brev af 10/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"I anledning af klagers seneste indlæg bemærkes blot for god ordens skyld på vegne af indklagede, at afgørelsen af AK91295, som klager henviser til, ikke ses at være sammenlignelig med nærværende sag.

De faktiske omstændigheder i AK91295 adskiller sig således væsentligt fra de faktiske omstændigheder i nærværende sag, blandt andet henset til at der i AK91295 var tale om en nyopført ejendom (ejendommen var opført i 2002) hvor nævnet fandt at kunne lægge til grund, at der i en periode stod blank vand på garagens gulv, som i nævneværdigt omfang påvirkede brugen af garagen.

Tilsvarende faktiske omstændigheder kan ikke lægges til grund i nærværende sag, idet samtidig bemærkes, at indklagede ved undersøgelser blandt andet via gennemgang af materiale i byggesagsarkivet med hensyn til tegninger og beskrivelser af terrændækket har kunnet konstatere, at terrændækket er opført i henhold til gældende regler på opførelsestidspunktet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af Bygningsreglementet for småhuse af 1985 fremgår bl.a.:

"4. Konstruktioner, materialer og byggepladsen

4.1 Generelt

4.1.1. Byggearbejder skal udføres på en teknisk og håndværksmæssig forsvarlig måde, og de anvendte materialer skal være holdbare og velegnede til formålet.

4.1.2 Konstruktioner skal udføres på en sådan måde, at regn og sne samt overfladevand, grundvand, jordfugt og luftfugtighed ikke medfører fugtskader og fugtgener."

Af klagerens skadeanmeldelse af 25/6 2020 fremgår bl.a.:

"Der er opstået en gul bramme rundt langs det nederste af væggen i vores nedsænkede stue. Der ses desuden afskalning af maling enkelte steder. Vi formoder at det skyldes fugtindtrængning."

Af brev af 26/11 2020 fra klagerens murer fremgår bl.a.:

"Vi har d. 23/11 været på adressen og pillet 3 sten ud, den nederste sten går under trægulv, der ses op-bøjet pap som det skal laves, under nederste sten er der pap.

Der lugter meget muggent fra hulmur/fugtigt.

Efter fod liste er afmonteret, kan man få en hånd ind under trægulv, ca. 10 cm ind, og imellem damspærre og beton kan jeg konstatere at der er meget vådt samt lugter dårligt.

Mit gæt lyder på at trægulv skal op og Terrændæk skal undersøges, ved at stuen er nedsænket og vandstand står højt om huset så er jeg bange for at vand presser igennem sokkel og op under Terrændæk, dette har vi set før."

Af selskabets brev af 15/4 2021 fremgår bl.a.:

"Vi har genbesigtiget det anmeldte forhold den 26-10-2020. Ved genbesigtigelsen kunne der konstateres delvis samme forhold vedr. mindre pudsafskalninger og forhøjet fugt i bagmur ved gulv i

stue, som ved Vores første besigtigelse den 28-07-2020, dog er der konstateret områder i bagmur med aftagende fugt.

Der er ikke konstateret nogen skader i trægulve. Der er foretaget destruktive indgreb i forbindelse med yderligere undersøgelse af forholdet. Undersøgelsen og konklusion er udarbejdet af [klagerens murer] den 26-11-2020.

...

I forbindelse med den yderligere undersøgelse har muren ligeledes konstateret at der er monteret korrekt fugtspærre i murværket, men muren har dog konstateret at det er fugtigt under gulvet, imellem dampspærre og betongulvet.

Årsagen til opfugtning af betongulvet og i nederste del af murværket skyldes opstigende grundfugt, pga. periodevis høj grundvandsstand, som kan være varierende alt afhængig af vejrforhold mv. hvilket er almindelig kendt i Jeres område, jf. murens udtalelse i forbindelse med min samtale med muren, dette skyldes at jordbunden indeholder meget leret undergrund, som har en ringe vandafledningsevne.

Jævnfør Jeres købsaftale har i overtaget ejendommen og dermed haft adgang til ejendommen fra den 01-03- 2017. Jeres police trådte i kraft den 09-04-2017. I har dermed haft ejendommen i ca. 3 år og 4 mdr. på anmeldelsestidspunktet.

Jf. ejerskifteforsikringens vilkår er det en forudsætning, at skaden var til stede, senest ved ejendommens overtagelse. Da nærværende skade er anmeldt mere end 3 år efter overtagelse af ejendommen, er det vores vurdering, at skaden ikke var til stede på overtagelsestidspunktet.

I forbindelse med besigtigelsen oplyste i ligeledes at forholdet først var kommet efter jeres overtagelse af ejendommen.

På baggrund af ovenstående kan vi desværre ikke tilbyde dækning på Jeres ejerskifteforsikring. Vi afviser derfor det anmeldte forhold, idet det ikke opfylder skadebegrebet, Jf. forsikringsbetingelserne punkt 4.a-c."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"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."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1987. Klageren overtog ejendommen den 1/3 2017 og anmeldte den 25/6 2020, at han havde konstateret en gul bræmme langs det nederste af væggen i den nedsænkede stue samt afskalning af maling enkelte steder, hvilket antageligt skyldtes fugtindtrængning. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet forelå en dækningsberettigende skade.

Klageren kræver, at selskabet dækker skaderne. Han har anført, at der siden overtagelsen har været nærliggende risiko for skade, idet han ikke har foretaget konstruktionsmæssige ændringer af ejendommen. Skaden har nedsat bygningens værdi og brugbarhed væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger. Skaden skyldes udefrakommende vandpåvirkning, formentligt opstigende grundfugt. Det må være forventeligt, at en ejendom fra 1987 er sikret mod opstigende grundfugt, hvorfor terrændækket må anses for mangelfuldt. Han har anført, at selskabet ikke har sandsynliggjort, at forholdet har udviklet sig på grund af ændringer i vejret efter overtagelsen. Han har henvist til bygningsreglementet for småhuse af 1985, hvoraf det fremgår, at "konstruktioner skal udføres på en sådan måde, at regn og sne samt overfladevand, grundvand, jordfugt og luftfugtighed ikke medfører fugtskader og fugtgener". Han har anført, at konstruktionen derfor ikke er opført håndværksmæssigt korrekt og i overensstemmelse med det daværende bygningsreglement.

Selskabet har anført, at konstruktionen er opført i overensstemmelse med gængs byggeskik. Klagerens murer besigtigede ejendommen og foretog destruktive indgreb, hvor det blev konstateret, at der var etableret pap, som der burde. Selskabet har anført, at klageren ikke har dokumenteret, at der foreligger udførelse i strid med dagældende bygningsreglement. Selskabet

Ankenævnet for Forsikring

11.

97224

har anført, at den mest sandsynlige årsag til det konstaterede forhold er forhøjet grundvandsstand (i perioder).

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forholdet på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringens forstand. Klageren har ikke bevist, at terrændækket eller fugtsikringen konstruktionsmæssigt adskiller sig væsentligt fra forholdene i andre tilsvarende ejendomme af den alder. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af brev af 26/11 2020 fra klagerens murer fremgår, at de ved besigtigelsen pillede 3 sten ud, og at "den nederste sten går under trægulv, der ses op-bøjet pap som det skal laves".

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren først anmeldte forholdet mere end 3 år efter overtagelsen.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det af selskabets brev af 15/4 2021 fremgår, at der ved selskabets genbesigtigelse den 26/10 2020 kunne konstateres delvis samme forhold – mindre pudsafskalninger og forhøjet fugt i bagmur ved gulvet i stuen – som ved den første besigtigelse den 28/7 2020, men at fugten var aftagende i bagmuren.

Nævnet bemærker, at ejerskifteforsikringen ikke dækker vandindtrængning som skyldes usædvanlige nedbørsmængder, når konstruktionen i øvrigt er opført i overensstemmelse med gængs byggeskik på udførelsestidspunktet. Nævnet henviser til kendelse 94977.

Ankenævnet *for* Forsikring

12.

97224

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder at det af brev af 26/11 2020 fra klagerens murer fremgår, at terrændækket skal nærmere undersøges – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings'.

Peter Thønnings