

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. april 2022 blev i sag nr. 97629:

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 9/12 2021 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Ved en ombygning af en nyere carportbygning til beboelse, konstateres det, at bygningens ydervægge er konstrueret på en måde, som forhindrer fri luftpassage mellem bygningens yderbeklædning (brædder) og de bagvedliggende krydsfinerplader. Denne konstruktionsfejl medfører pga. ophobet fugt i mellemrummet en begyndende nedbrydning af de bagvedliggende krydsfinerplader, der indgår som en del af bygningens bærende konstruktion. Det konstateres også, at der under bygningens 5 vinduer ikke er monteret sålbænke, hvilket giver øget risiko for yderlige indtrængen/ophobning af fugt i ydervæggene.

Forsikringstager anmelder skaden til Frida Forsikring, der ad flere omgange afviser sagen under henvisning til, at skadesbegrebet efter forsikringsselskabets opfattelse ikke er opfyldt. Selskabet anerkender, at der er en konstruktionsfejl, som var til stede ved overtagelsen af ejendommen, men at fejlen ikke har medført en skade eller nærliggende risiko for skade på bygningen.

Forsikringstager er uenig i, at fejlen ikke har medført en skade eller nærliggende risiko for skade på bygningen, da de omtalte krydsfinerplader tydeligt er nedbrudt i en grad, som overskrider, hvad der må forventes i en så ny bygning. Der er som nævnt tale om en nyere bygning, hvortil der blev givet byggetilladelse i 2012. Bygningen blev færdigmeldt så sent som i marts 2016 – altså kun lidt over 5 år før skaden blev konstateret.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Forsikringstager ønsker at Frida Forsikring yder forsikringsdækning med henvisning til skadesbegrebet, som efter forsikringstagers opfattelse er opfyldt."

Klageren har endvidere i brev af 9/12 2021 bl.a. anført:

"Redegørelse

I det følgende vil vi som forsikringstagere redegøre for, hvorfor vi ikke kan acceptere selskabets afgørelse.

1. Selskabet pointerer i sine afgørelser, at forholdet/skaden blev konstateret

- ved en tilfældighed og
- kort tid før forsikringens udløb

Vi må formode, at selskabet hermed mener, at vi som forsikringstagere stilles ringere, end hvis forholdet ikke blev konstateret ved en tilfældighed og hvis forholdet blev konstateret tidligere i den 5-årige forsikringsperiode. Ingen af disse argumenter forekommer valide.

2. Selskabet baserer en stor del af sin argumentation på at tegne et billede af bygningen som 'udhus' – et sted, hvor man typisk opbevarer haveredskaber, cykler, værktøj osv. Derfor skal der også 'noget mere til førend et forhold bliver vurderet som dækningsberettiget', som det hedder i selskabets afgørelse.

Vi er ikke enige med selskabet i, at der skal anlægges et forskelligartet skøn i forhold til, om det er en primær eller sekundær bygning. Carportbygningen er ikke undtaget fra forsikringen, og skal derfor rent byggeteknisk vurderes for fejl, mangler og risici for skader på samme måde, som hovedhuset.

Det er korrekt, at vores bygning på BBR er opført som carport/udhus, men bygningen er på ingen måde sammenlignelig med de to bygninger, som selskabet refererer til i de to kendelser afsagt af forsikringsankenævnet (96.565 og 88.697), hvor selskaberne fik medhold. Bygningen er en ny og moderne bygning, der – muligvis af skattetekniske årsager – er blevet anmeldt som carport/udhus i BBR. I bygningen er der således både installeret vand, elektricitet, kloakafløb og gulvvarme. Der er termoruder, fuld loftshøjde i alle rum og 200 mm isolering i væggene. En trappe forbinder stueetagen med bygningens 1. sal, som udgør ét stort rum med plankegulve, vinduer i begge gavle og 300 mm isolering i taget.

Vi har fra den tidligere ejer fået oplyst, at bygningen er opført med henblik på senere inddragelse til beboelse. Dette har vi som nye ejere realiseret, og har efter ansøgning i november 2020 hos Byg & Miljø i ... Kommune opnået den nødvendige tilladelse – uden bemærkninger i øvrigt. Bygningen overgår herefter til beboelse.

3. Selskabet anerkender, at der er tale om en konstruktionsfejl i ydervæggene, og fejlen var til stede, da forsikringen blev tegnet i 2016. Selskabet anerkender imidlertid ikke, at der er en sammenhæng mellem konstruktionsfejlen og en begyndende nedbrydning af krydsfinerpladerne i ydervæggene.

Som selskabets taksator beskriver, 'er der ved besigtigelsen konstateret at krydsfinerplader er lidt blåplettet (hvilket ikke er unormalt i carporte/skure) samt at enkelte krydsfinerplader er lidt delamineret og frønnet i sider overflader'. Denne beskrivelse giver indtryk af et bagatelagtig forhold, som ikke har nogen betydning for bygningens styrke fremover. På billedmaterialet – som der også

refereres til – undrer det os, at man som fagperson kan bagatellisere den tydelige nedbrydning, som er sket relativt hurtigt efter at bygningen blev erklæret færdig i 2016.

Tømrermester ... , der som den første konstaterede fejlen, hævder omvendt, at der er en klar sammenhæng mellem den måde, væggene er konstrueret på og nedbrydningen af krydsfinerpladerne. På grund af den manglende ventilation af mellemrummet mellem yderbeklædningen og de bagvedliggende krydsfinerplader, vil bygningen efter hans vurdering således langsomt blive svækket, efterhånden som nedbrydningen af krydsfinerpladerne skrider frem.

Vi kan altså konstatere, at to fagpersoner, som har vurderet forholdet med professionelle øjne, er kommet frem til to meget forskellige og modsatrettede konklusioner. Dette kalder efter vores opfattelse på en tredje og uvildig undersøgelse af forholdet. Vi erindrer i øvrigt om, at der ifølge selskabets egne tabeller ydes erstatning uden nedskrivning for bygningsmæssige trækonstruktioner i op til 21 år efter bygningsdelens ibrugtagning.

Det er for os ubegribeligt, at man som fagmand (taksator) kan hævde, at krydsfinerpladerne er, som man må forvente, dvs. at alt er, som det skal være. Vi har i en anden og uopvarmet udhusbygning på vores ejendom undersøgt de krydsfinerplader, som sidder som vægbeklædning indvendig i denne bygning – en bygning, vi selv vil betegne som 'skur' i traditionel forstand. Disse krydsfinerplader er af samme type som i carportbygningen. Der er ingen tegn på mørkfarvning, delaminering eller anden nedbrydning, og pladerne er efter 6 år fuldstændig intakte.

De 4 fotos vedhæftet sagen (navngivet 'Foto 1 carport krydsfiner', 'Foto 2 carport krydsfiner', 'Foto 3 carport krydsfiner' samt 'Foto 4 skur krydsfiner') viser for de tre førstes vedkommende plader, som har været lukket inde uden mulighed for ventilationen grundet konstruktionsfejlen. Den sidste plade ('Foto 4 skur krydsfiner'), som er af samme type og alder som krydsfinerpladerne i carporten, har haft fri ventilation. Om end vi ikke er fagfolk, er det vores klare overbevisning, at der er tydelig forskel på graden af nedbrydning af krydsfinerpladerne i de to miljøer.

4. Selskabet afviser, at den anmeldte fejlkonstruktion ved vinduer (manglende sålbænke) skulle have medført – eller vil medføre – skade på bygningen. Forholdet opfylder således ifølge selskabet ikke skadebegrebet.

Det er korrekt, at der ikke umiddelbart kan konstateres nogle synlige skader som følge af de manglende sålbænke – præcis, som der ikke kunne konstateres angreb på de ovenfor omtalte krydsfinerplader, før yderbeklædningen blev afmonteret. En nærmere (destruktiv) besigtigelse ville kunne afdække, om der rent faktisk er sket en skade på bygningen eller at der pga. indtrængende vand er en risiko herfor. Med viden om, at der ikke er monteret sålbænke, ville en naturlig følge være en undersøgelse af det, som må betragtes som en nærliggende risiko – især, når de bagvedliggende hulrum i forvejen lider under manglende ventilation jf. pkt. 3 ovenfor. Vi vil derfor opfordre til, at der gennemføres en nærmere undersøgelse af forholdet, fx samtidig og i forbindelse med en fornyet og uvildig undersøgelse af forholdene nævnt under punkt 3 ovenfor.

Sammenfatning

Vi mener ud fra ovenstående at have godtgjort, at der ved vores overtagelse af ejendommen ... i august 2016 var en gennemgående og skjult fejl i vægkonstruktionen i ejendommens bygning 2. Denne fejl har betydet en begyndende nedbrydning af de krydsfinerplader, der udgør en del af

bygningens bærende vægkonstruktion. Vi mener at kunne dokumentere, at en så fremskreden nedbrydning i en relativt ny bygning ikke er, hvad man med rimelighed må forvente ud fra bygningens alder og anvendelse.

Hertil kommer, at der ikke er monteret sålbænke under bygningens vinduer, hvilket kan forstærke fugtproblemet og dermed nedbrydningen af de bagvedliggende krydsfinerplader yderligere. De manglende sålbænke var ikke beskrevet i tilstandsrapporten, og vi har ikke som lægmand været opmærksomme på forholdet, inden vores tømrer gjorde os opmærksom på det. Vi vil mene, at sidstnævnte forhold bør undersøges nærmere, da der ikke er foretaget en destruktiv besigtigelse af dette forhold.

Vi kan i øvrigt tilføje, at vi som dokumentation opbevarer de delvis nedbrudte og afmonterede krydsfinerplader under tag i vores carport, hvilket burde kunne forhindre yderligere nedbrydning. Vi har herudover en del fotodokumentation, hvoraf nogle billeder tidligere er sendt til selskabet.

Vi er med denne redegørelse af den klare opfattelse, at de anmeldte forhold opfylder skadesbegrebet, og at Frida Forsikring derfor skal yde os erstatning.

Afslutningsvis skal vi for god ordens skyld tilføje, at der ikke givet tilbud på udbedring, da tvisten indtil nu har drejet sig om, hvorvidt skaden er dækningsberettiget eller ej."

Selskabet har den 21/12 2021 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager har købt ejendommen opført i 1937 beliggende på ... med overtagelsesdato den 1. august 2016. I forbindelse med handlen er der oprindeligt tegnet en 5-årig udvidet ejerskifteforsikring hos Qudos Insurance A/S, som efterfølgende er gået konkurs. Der er herefter af klager den 21. juni 2019 tegnet en restperiodeforsikring hos Domus Forsikring v/Frida Forsikring Agentur A/S med vilkårene RE100. Policen og vilkårene for forsikringen er vedlagt denne besvarelse som bilag A. Tilstandsrapporten er udarbejdet den 31. marts 2016 (bilag B).

Den 26. april 2021 anmelder klager, at 'Pga. formodet konstruktionsfejl er der konstateret skimmelangreb i vægge i carportbygning (tilstandsrapportens bygning B). Skaden er opdaget i forbindelse med tilbygning/udvidelse af boligarealet på ejendommen'. Sammen med anmeldelsen vedlægger klager et billede (klagers bilag 1).

Efterfølgende besigtiger taksator fra Frida Forsikring det anmeldte forhold den 16. juni 2021. Taksators oplysninger om besigtigelsen fremlægges denne besvarelse som bilag C.

Klager meddeler den 6. juli 2021, at 'Vores tømrer har ved en anden del af ombygningen konstateret yderligere en konstruktionsfejl, som ikke har noget med den først anmeldte fejl at gøre. Denne gang drejer det sig om fejl ved vinduerne i bygningen. Fejlen betyder, at vandet løber ind mellem vindue og fals og om bagved beklædningen. Denne fejl var ikke beskrevet i tilstandsrapporten. Efter vi overtog huset d. 1. august 2016, er der ikke foretaget nogle ændringer omkring facader og vinduer, og derfor må fejlen have været til stede, da forsikringen blev tegnet' (bilag D).

Taksator genbesigtiger ejendommen den 28. juli 2021 og taksators oplysninger om besigtigelsen fremlægges dette høringsvar som bilag E.

Herefter vender Frida Forsikring tilbage den 27. august 2021 med oplysninger om, at forholdet vedr. skimmelsvamp ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand bl.a. pga. der er tale om et carport-/skur/udhus, som ikke er godkendt til beboelse, hvor det ikke er usædvanligt, at der kan forekomme skimmelsvamp. Dertil anmeldes forholdet ført 5 år efter overtagelsen og vi gør gældende, at klager ikke har dokumenteret, at forholdet har været til stede ved overtagelsen. Hertil er der tale om oplysninger i tilstandsrapporten, som vedrører det anmeldte forhold. Endelig afvises forholdet over den udvidede dækning, da bygningerne på overtagelsen ikke var godkendt til beboelse (bilag F). Samme dag meddeler vi klager, at forholdet vedr. vinduerne heller ikke er dækket af forsikringen, da forholdet ikke opfylder skadebegrebet (bilag G)

Den 7. september 2021 klager vores kunde over afgørelsen, hvorefter Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling vender tilbage den 6. oktober 2021 og fastholder, at det anmeldte forhold vedr. manglende ventilation ikke er dækket af forsikringen, da forholdet ikke opfylder skadebegrebet og vi heller ikke finder det påvist, at der været aktuelle skader eller en nærliggende risiko for dette, som adskiller sig nævneværdigt fra bygninger af samme alder og konstruktion eller nedsætter bygningens brugbarhed som carport/skur/udhus. Med hensyn til vinduerne fastholder vi vores tidligere afgørelse med henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand (klagers bilag)

Fridas opfattelse af sagen

1. Manglende ventilation/skimmel

Skadebegrebet

Vi skal bemærke, at det fremgår af vilkårenes pkt. 4A, at forsikringen dækker 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.

Hertil fremgår af vilkårenes punkt 4B, at forsikringen dækker 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.

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen bemærket, at der er tale om blå pletter og delaminering af krydsfinerplader i udhus og carport efter fjernelse af vægge. Taksatoren vurderer, at årsagen kan skyldes manglende ventilation bagved brædderne. Der er ikke konstateret reelle rådskader og derfor ikke aktuelle skader af konstruktiv betydning for bygningens funktion eller brugbarhed i øvrigt.

Der er derfor alene konstateret, at der er tale om blåplettet krydsfinerplader samt at enkelte krydsfinerplader er lidt delamineret og frønnet i sider/overflader. I den forbindelse bemærker taksatoren, at delamineringen/adskillelsen af lagene kan også skyldes demonteringen ved befæstelserne.

Det er vores opfattelse, at den omstændighed, at der kan forekomme skimmelsvamp/mug i et carport-/skur/udhus, som ikke ved overtagelsen har været godkendt til beboelse, ikke udgør et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger.

I den forbindelse skal det bemærkes, at skimmel befinder sig helt normalt i naturen og er en overfladesvamp, der ikke nedbryder træ. Skimmel i et skur er ikke usædvanligt, da et skur/udhus ikke er bygget efter samme byggemetoder som selve beboelsen, hvor der i bygningsreglementer stilles langt højere grad til eks. Hvorledes udluftning og isolering skal ske. At der kan forekomme skimmel i et skur/udhus, er derfor ikke usædvanligt.

Jf. praksis hos Ankenævnet for Forsikring er det bl.a. en betingelse for dækning af skimmelsvamp over en ejerskifteforsikring, at der er tale om massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet har en intensitet og et omfang, som nedsætter værdien eller brugbarheden af beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder. Hertil er der også en betingelse, at den registrerede skimmelvækst påvirker indeklimaet i beboelsesrummene. Nærmere omkring denne praksis kan læses i kendelserne 96.040 (bilag H) samt 95747 (bilag I).

Efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper har forsikringstageren bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Den konstaterede skimmel er ikke blevet undersøgt af klager og der er derfor ikke konstateret hvilken skimmelsvamp der er tale om herunder om den har betydning for indeklimaet samt beboernes helbred.

Uanset om klager ved en nærmere undersøgelse måtte nå frem til, at der var tale om massiv forekomst af skimmelsvamp befinder den sig ikke i beboelsen, men derimod udenfor bygningen i en carport-/skur/udhus, som nævnt i tilstandsrapporten. Den konstaterede skimmel kan derfor ikke nedsætte værdien og brugbarheden af beboelsen, da den ikke er konstateret i selve beboelsen og har således heller ikke nogen indflydelse på indeklimaet i beboelsesrummene.

Ankenævnspraksis

Ankenævnet for Forsikring har i kendelsen 88697 (bilag J) taget stilling skimmel i et skur. I kendelsen havde forsikringstager gjort gældende, at det ikke er muligt at benytte skuret til det formål, som vedkommende havde tiltænkt det og det var i den forbindelse ikke muligt at opbevare f.eks. vintertøj, legetøj og lignende.

I ankenævns sagen udtaler ankenævnet i deres præmisser, at de ikke anser det anmeldte forhold som en skade i ejerskiftesikringsforsikringens forstand. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, 'at et skur udgør en fra beboelsen adskilt sekundær bygning, som sædvanligvis anvendes til opbevaring af cykler, haveredskaber, pletter, 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'. Nævnet bemærker i den forbindelse, 'at en skuffelse af klagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af skuret ikke kan føre til, at forholdet karakteriseres som en dækningsberettigende skade'.

At klager ved korrespondancen med Frida Forsikring har gjort gældende, at der i carporten er blevet installeret vand, elektricitet, kloak afløb og gulvvarme og der er termoruder, fuld loftshøjde i alle rum og 200 mm isolering i væggene ændrer ikke på, at bygningen i forbindelse med klagers overtagelsen af ejendommen ikke har været godkendt til beboelse og derfor ligeledes i tilstandsrapporten er blevet noteret som en sekundær bygning med benævnelsen carport-/udhus/skur. Det er derfor vores vurdering, at kendelsen 88697 er direkte sammenlignelig med denne sag.

Hertil har ankenævnet i 96565 (bilag K) bl.a. 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. 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, og vi finder derfor også at denne kendelse er direkte sammenlignelig med denne sag.

Sammenholdt med, at praksis i ankenævnet efter vores vurderingen understreger, det det alene er muligt at få dækket skimmel i selve beboelsen som påvirker indeklimaet og skimmel i en carport-/udhus/skur ikke kan karakteriseres som en dækningsberettiget skade fastholder vi, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 4B.

Hertil er ejendommen overtaget i 2016 og skaden anmeldes først til forsikringen 5 år efter overtagelsen. Vi finder derfor heller ikke at klager har dokumenteret, at den konstaterede skimmel-svamp har været til stede ved overtagelsen jf. vilkårenes pkt. 4A.

Oplysningerne i tilstandsrapporten

Den bygningssagkyndige har i forbindelse med gennemgangen af ejendommen i 2016 bemærket vedr. carport/skur, at facaden mod vest er ført meget tæt på terræn. Note. Huset har stort tagudhæng og risikoen for følgeskader vurderes derfor ikke at være så stor.

På trods af oplysningerne i tilstandsrapporten har klager valgt ikke at udbedre forholdet. Den bygningssagkyndige har i 2016 valgt at give forholdet karakteren K1, som beskriver mindre alvorlige skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningens og bygningsdelens funktion.

Vi skal i den forbindelse bemærke, at en mindre alvorlige skader som nævnt her i tilstandsrapporten som K1 kan godt udvikle sig til en alvorlig skade, hvis man som husejer vælger ikke at udbedre skaden, hvilket ikke er sket i dette tilfælde.

Set i forhold til, at den bygningssagkyndige har nævnt i tilstandsrapporten tilbage til 2016, at der er tale om risiko for følgeskader, så finder vi, at klager ud fra oplysninger i tilstandsrapporten er blevet advaret om mulige følgeskader og derfor ved manglende udbedring af skaden tillige har kunne tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning jf. vilkårenes pkt. 5B.

2. Vinduer

Taksatoren har i forbindelse konstateret følgende fejl ved vinduerne i hhv. skur/udhuset samt carport/skur: *'Ved besigtigelsen kunne jeg konstatere, at sålbænk ikke er monteret under bundkarmen, hvorfor der kan trænge vand fra falsen (afvander mellem trækarm og alu-profilet) ind i hulrummet mellem beklædningen og afstandslisterne. Afstandslisterne er lagt vandret, således at*

der ikke er gennemgående ventilation, som er en fejl i sig selv, hvorfor indtrængende vand har mulighed for at kunne ophobes/opsuges og under ekstreme forhold måske teoretisk mere end i praksis beskadige beklædningen og/eller afstandslisterne. Jeg blev ikke præsenteret for nogen skade som følge af konstruktionsfejlen'.

De to bygninger er opført i 2012 samt 2015. Der er ikke på nuværende tidspunkt sket nogen former for skader, som følge af det anmeldte forhold. Taksatoren vurderer derfor, at der heller ikke er tale om nærliggende risiko for skade.

Set i forhold til, at bygningerne ikke er godkendt til beboelse, ser vi samlet ikke, at forholdet udgør skader, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger. Da vi samtidigt ikke vurderer, at forholdet på overtagelsestidspunktet har givet nærliggende risiko for skade, fastholder vi, at forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 4A & B.

Ulovlighedsdækningen generelt

Følgende fremgår af vilkårenes pkt. 20A: Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses- /udførelsestidspunktet. Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning. Det er en betingelse for dækning, at du giver FRIDA fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne og at dispensationen ikke kan opnås.

Allerede pga. de anmeldte forhold ikke befinder dig i selve beboelsen, men derimod i bygninger, som ikke er godkendt til beboelse, udgør begge forhold (skimmel, vinduer) ikke ulovlige bygningsindretninger jf. vilkårenes pkt. 20A.

I den forbindelse skal vi bemærke, at klager efter vores opfattelse heller ikke har løftet bevisbyrden for, at der skulle være tale om ulovlige bygningsregninger, hvis de ellers befandt sig i selve beboelsen, hvorfor vi også fastholder, at de anmeldte forhold heller ikke er omfattet af den udvidede dækning af den grund.

Vi fastholder vores afvisning

Vi fastholder, at klager ikke har dokumenteret en skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet vedr. den konstaterede skimmelsvamp i carport-/udhus/skur, da klager ikke har løftet bevisbyrden for, at der er tale om et massivt angreb af skimmelsvamp sammenholdt med, at den konstaterede skimmel ikke befinder sig i selve beboelsen men derimod i et carport-/udhus/skur og i øvrigt gennem oplysningerne i tilstandsrapporten er blevet advaret om mulige fugtskader, som ikke er udbedret 5 år efter overtagelsen.

Med hensyn til det anmeldte forhold vedr. vinduerne fastholder vi, at forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand og for begge de anmeldte forholdes vedkommende fastholder vi, at forholdene ikke udgør en ulovlig bygningsindretning jf. den udvidede dækning.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klageren har den 4/1 2022 bl.a. anført:

"Vi har en række bemærkninger til høringssvaret og nogle tilføjelser, idet vi først nu får kendskab til de taksatorrapporter, der blev udarbejdet af selskabet, og som ligger til grund for selskabets afvisning af sagen.

Det første vi noterer os, er, at selskabet i sit høringssvar lægger afgørende vægt på, at sagen drejer sig om skimmelsvamp i et udhus og at der med henvisning til tidligere nævnskendelser er praksis for, at man som ejer af et udhus i højere grad må tolerere skimmelsvamp, end hvis det var beboelse. Disse kendelser vedr. skimmelsvamp tager vi til efterretning.

Vort fokus er imidlertid ikke skimmelsvamp, men derimod

- at vi ved en ombygning i foråret 2021 konstaterer en konstruktionsfejl
- at den konstaterede konstruktionsfejl betyder en delvis nedbrydning af dele i bygningens bærende konstruktion
- at konstruktionsfejlen var til stede, da vi erhvervede ejendommen i 2016

Det er velkendt, at en indikation på fugtproblemer i en bygning kan være misfarvning af organiske overflader herunder træ pga. mikroorganismers aktivitet. Det undrer os imidlertid, at selskabet i sit høringssvar lægger vægt på, at vi skal bevise, at der var skimmelsvamp til stede, da vi overtog ejendommen i 2016. Vort fokus er ikke skimmelsvamp. Vort fokus er, at der er et fugtproblem i bygningens ydervægge, der medfører, at bygningen nedbrydes hurtigere, end den ville have gjort, hvis bygningen var opført forskriftsmæssigt.

Vi vil i øvrigt for god ordens skyld minde om, at selvom der er tale om en sekundær bygning, er den fortsat omfattet af ejerskifteforsikringen. Vi vil endvidere minde om, at en femårig ejerskifteforsikring løber i fem år.

Vi kan se af den taksatorrapport, som blev udarbejdet af taksator ... efter hans besøg d. 16. juni 2021, at tre fotos er udvalgt under rapportens punkt 3 'Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse'. De to første fotos viser blåplettede ydervægge, hvor krydsfinerpladerne fortsat er monteret og det tredje billede viser en afmonteret krydsfinerplade fra en anden væg vinkelret på den først nævnte. Den sidste plade er tydeligvis delamineret og under nedbrydning, men taksator noterer i rapporten, at dette kan skyldes selve demonteringen af pladen – altså i betydningen, at den muligvis først blev delamineret/nedbrudt, efter den blev demonteret. Det konkluderes herefter i rapportens punkt 5 'Afgørelse (førstehåndsvurdering)', at det anmeldte forhold ikke umiddelbart bør dækkes.

Det er vigtigt for os at påpege, at taksator i sin vurdering har undladt at tage højde for, hvilken type væg, de angrebne krydsfinerplader er/var monteret på. Vi vil i den forbindelse minde om, at hvis der er en forskel i temperaturen på en ydervægs to sider, vil der pga. det højere damptryk på den varme side være mulighed for kondensdannelse på den kolde side af væggen. For at undgå problemer med ophobet fugt mellem yderbeklædning og det næstyderste lag (i dette tilfælde krydsfinerplader), skal der efter håndværksmæssige forskrifter sikres fri ventilation af mellemrummet. Dette er ikke sikret ved opførelsen af bygningen, og konstruktionsfejlen (som var til stede, da vi overtog ejendommen) har betydet, at der dannes fugt, som medvirker til nedbrydningen af krydsfineren.

Taksatorens billeder af de angrebne og endnu monterede krydsfinerplader er fra en væg, hvor begge sider er 'kolde'. Begge væggenes sider er ydervægge, idet den ene side vender ind mod carporten, og den anden side vender udad som bygningens 'ydre' ydervæg. Det kan derfor ikke undre, at disse krydsfinerplader er mindre angrebet, da der ikke er en kold og en varm side på denne væg og damptrykket må formodes at være nogenlunde det samme på begge sider. Derfor dannes der ikke fugt i nær samme grad, som hvis der var en kold og en varm side af ydervæggen – og derfor er denne væg ikke specielt angrebet.

Anderledes forholder det sig med den væg i carporten, der vender ind mod det opvarmede udhus.

Her er krydsfinerpladerne væsentligt mere nedbrudte, hvilket foto 2 nedenfor viser. Det bemærkes, at der er en fremskreden delaminering af krydsfinerpladerne allerede inden, de er blevet demonteret. Vi erindrer om, at taksator i sin rapport fremfører, at delamineringen af pladerne kan skyldes selve demonteringen. Fotoet viser med tydelighed, at denne påstand ikke er valid.

Vi kan oplyse, at vi hidtil har brugt den opvarmede bygning til hobbyvirksomhed, og der har gennem den periode, vi har ejet ejendommen, været en temperatur året rundt på omkring 17-20°C opvarmet med overskudsvarmen fra ejendommens jordvarmeanlæg, der befinder sig i bygningen. I denne ydervæg er der altså en kold og en varm side, og det er også her, at nedbrydningen er betydeligt mere fremskreden jf. billedet nedenfor.

Vi mener således at kunne konkludere, at taksator fejler på flere punkter:

Taksator burde efter vores opfattelse undlade at bringe tvivl om, hvorvidt delamineringen af krydsfinerpladerne var til stede allerede inden demonteringen af krydsfinerpladerne fandt sted.

Vores fotos dokumenterer, at pladerne var under nedbrydning allerede, mens de sad monteret på væggen.

Desuden mener vi, at taksator i sin faglige vurdering skulle have overvejet, om den type ydervæg, han lægger til grund for afgørelsen, er repræsentativ for bygningens ydervægge generelt. Det er denne væg ikke, og taksator burde vide, at forskellige temperaturforhold på hver side af en ydervæg har betydning for forskel i damptryk og dermed potentiel fugtdannelse. Vi mener, at taksator fejler i sin faglighed på dette helt centrale punkt, og at afgørelsen er truffet på et fejlagtigt/utilstrækkeligt grundlag.

Vi kan i øvrigt tilføje, at vi i forbindelse med montering af fire veluxvinduer i bygningens tag i oktober 2021 (foto 3) konstaterede, at der ikke var nogen tegn på fugtproblemer i denne del af bygningen og at der ved tømrerfirmaets gennemgang af de forskellige lag i taget ikke kunne konstateres noget, der gav anledning til bemærkninger. Tømrerfirmaet kunne oplyse, at taget er opført forskriftsmæssigt og at der ikke er nogen nedbrydning af konstruktionen udover, hvad der er forventeligt.

Når vi bringer dette i spil, er det for at minde om, at når der bygges efter de gældende traditioner og forskrifter, forbliver en bygning i sund stand. Når forskrifterne ikke overholdes, så kan der opstå problemer. Dette for at gøre opmærksom på, at den konstruktionsfejl, som vi har påpeget, betyder, at bygningen nedbrydes hurtigere, end det kan forventes.

Vi noterer os også, at selskabet i sit høringssvar fremhæver, at en K1 fra tilstandsrapporten i 2016 endnu ikke er udbedret 5 år efter vores overtagelse af ejendommen. Det drejer sig om to brædder, der sidder tæt på terræn i bygningens nordvestlige hjørne. Vi er forundrede over, at selskabet vil bruge energi på at fremhæve dette og forsøge at kæde det sammen med den fejlkonstruktion, som hele denne sag drejer sig om. Selskabet har i øvrigt intet belæg for at postulere, at vi ikke løbende har holdt øje med de to brædder, og vi opfatter formuleringen som et forsøg på at fremstille os som utroværdige ikke-bonus-pater. Det vil vi gerne have os frabedt. I forhold til de manglende sålbænke, som vi tidligere har anmeldt og som Frida Forsikring (også) har afvist at dække, kan vi oplyse, at vi for at afværge eller begrænse skaden yderligere, har ladet disse monteres – indtil videre kun i stueetagen – formedelst 3.400 kr. som vi indtil videre selv har bekostet.

Sammenfatning

Da bevisbyrden påhviler forsikringstager, mener vi af have godtgjort/dokumenteret

- At der i 2021 under en ombygning konstateres skade på bygningen, idet nogle bygningsdele (krydsfinerplader) i bygningens ydervægge er under nedbrydning i en grad, der overstiger, hvad der med rimelighed kan forventes i en så relativ nyopført bygning.
- At skaden på bygningen skyldes en konstruktionsfejl, der blev begået i forbindelse med opførelsen af bygningen i perioden 2012-2016. Fejlen betyder, at der ikke opnås tilstrækkelig ventilation mellem facadebeklædningen og de bagvedliggende krydsfinerplader.
- At der med viden om den konstaterede fejlkonstruktion og konstatering af de faktiske skader, foreligger en risiko for, at bygningens øvrige og ikke-undersøgte ydervægge er under tilsvarende nedbrydning.
- At selskabet baserer sin afgørelse på et fejlagtigt/utilstrækkeligt grundlag, baseret på en mangelfuld taksatorrapport.
- At bygningens tagkonstruktion til sammenligning er opført forskriftsmæssigt og uden tilsvarende nedbrydning af bygningselementer.

Det er vores klare opfattelse, at vi på baggrund af vores redegørelse og dokumentation opfylder skadesbegrebet på ejerskifteforsikringen."

Selskabet har den 17/1 2022 bl.a. anført:

"Klager gør i høringssvaret gældende, at der er tale om en konstruktionsfejl, som medvirker til delvis nedbrydning af dele i bygningens bærende konstruktion og fejlen var til stede ved overtagelsen tilbage til 2016.

Som det fremgår af taksatorens oplysninger om besigtigelsen er der ikke konstateret råd. Der er derimod konstateret skimmelvækst, hvilket ikke er usædvanligt, når der er tale om en carport/udhus/skur. Hertil har taksatoren bemærket en delamineret plade, som ikke er angrebet af råd. Jf. taksatorens vurdering kan delamineringen have været sket i forbindelse med demonteringen af pladen, hvilket vi derfor fastholder kan være årsag til delamineringen.

Der er således ikke konstateret nogen former for alvorlige skader set i forhold til, at anmeldelsen vedrører en carport/skur/udhus, som ikke er godkendt til beboelse ved overtagelsen.

Vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke på overtagelsestidspunktet ikke har udgjort en skade i ejerskifteforsikringens forstand og vi dækker derfor fortsat ikke det anmeldte forhold jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

Vi har ikke yderligere kommentarer og vi fastholder derfor vores afgørelse. Klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Til dette har klageren den 27/1 2022 bl.a. anført:

"Vi fastholder, at der ved vores overtagelse af ejendommen ... d. 1. august 2016 var en konstruktionsfejl i en af vores forsikrede bygninger. Denne fejl har betydet en begyndende nedbrydning af vægkonstruktionen, som er dokumenteret ved diverse billedmateriale og fagligt bekræftet af den tømrermester, der først konstaterede konstruktionsfejlen.

Ved vort seneste høringssvar kommenterer vi den taksatorrapport, som ligger til grund for selskabets afvisning af sagen. Den fulde ordlyd i denne taksatorrapport kom først til vores kendskab d. 30. december 2021, en taksatorrapport som vi fastholder er mangelfuld.

Vi noterer os, at selskabet ikke har forholdt sig til de bemærkninger, som vi afgav i forbindelse med vort seneste indlæg."

Af taksatorrapport af 16/6 2021 fremgår bl.a.:

"3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Beskrivelse: Demonteret væg hvor Krydsfiner kommer til syne.

Beskrivelse: Skuret er i gang med at blive istandsat.

Beskrivelse: Frønnet plettet demonteret krydsfinerplade. Adskillelsen af lagene kan også skyldes demontering ved befæstigelse.

4. Årsag til skade

Det er min vurdering til de blå pletter og delaminering kan skyldes manglende ventilation bagved brædderne. Det er ikke sikkert at det er samme billede der ses på alle væggene og væsentligheden og graden af skade kan diskuteres i forhold til at det ved overtagelsen var et skur.

Omfang:

Ydervægge på skur og carport

5. Afgørelse (førstehåndsvurdering)

Umiddelbart ville jeg ikke dække anmeldte forhold, grundet

- Overtagelse mere end 4,5 år siden
- Forholdet er ikke usædvanligt ved funktion – skur."

Ankenævnet for Forsikring

13.

97629

Af taksatorrapport af 28/7 2021 fremgår bl.a.:

"3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Beskrivelse: På et træ/aluvindue afvandes det vand, der kommer ind i falsen vi mellemrum mellem trækarmen og alu-profilet. Da der ikke er en sålbænk til at aflede vandet, men kun en for indfatning udenpå vindue og beklædning ved bundkarme, løber vandet ind i hulrummet mellem beklædning og vægkonstruktionen.

Beskrivelse: Carport/skur ved 2 fagsvinduer i stueplan og 3 fagsvinduer i begge ender på 1. sal.

Beskrivelse: Manglende sålbænke ved 2 fagsvinduer i skur/udhus

Beskrivelse: Afstandslist er vandrette uden udluftning

4. Årsag til skade

Ved besigtigelsen kunne jeg konstatere, at sålbænk ikke er monteret under bundkarmen, hvorfor der kan trænge vand fra falsen (afvander mellem trækarm og alu-profilet) ind i hulrummet mellem

beklædningen og afstandslisterne. Afstandslisterne er lagt vandret, således at der ikke er gennemgående ventilation, som er en fejl i sig selv, hvorfor indtrængende vand har mulighed for at kunne ophobes/opsuges og under ekstreme forhold måske teoretisk mere end i praksis vil kunne beskadige beklædningen og/eller afstandslisterne.

Jeg blev ikke præsenteret for nogen skade som følge af konstruktionsfejlen.

5. Afgørelse (førstehåndsvurdering)

Der er ingen skade og konstruktionerne er hhv. 7 og 9 år gamle, hvorfor nærliggende risiko heller ikke er relevant ud fra min vurdering. Konstruktionen er forkert, det er der ingen tvivl om."

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1937	1	103	12	50	153	0
2	B	Carport/udhus	2012	1	68	0	0	0	0
5	C	Udhus/skur	2015	1	36	0	0	0	0

...

B Carport/udhus

A, Primære bygningsdele

2. Ydervægge

2.2 Beklædninger

K1

Facaden mod vest er ført meget tæt på terræn.

Note: Huset har stort tagudhæng og risikoen for følgeskader vurderes derfor ikke at være så stor.

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.

...

21. Udvidede dækning

...

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamilieshus fra 1936 med carport/udhus fra 2012 og udhus/skur fra 2015, den 1/8 2016. Han anmeldte den 26/4 2021, at han i forbindelse med, at han ansøgte om inddragelse af carporten til beboelse havde konstateret skimmelan- greb og begyndende nedbrud i krydsfinerplader bag facadebrædderne. Årsagen hertil var, at afstandslisterne fejlagtigt var anbragt vandret og dermed forhindrede ventilation mellem facadebrædder og krydsfinerbrædder. Han anmeldte herudover, at vinduerne i både carport/udhus og i udhus/skur var monteret uden sålbænke, så vand kunne ledes ind i bag facadebrædderne.

Hvad angår væggene i carport/udhus har selskabet bl.a. anført, at "klager ikke har dokumenteret en skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet vedr. den konstatere-

de skimmelsvamp i carport-/udhus/skur, da klager ikke har løftet bevisbyrden for, at der er tale om et massivt angreb af skimmelsvamp sammenholdt med, at den konstaterede skimmel ikke befinder sig i selve beboelsen men derimod i et carport-/udhus/skur og i øvrigt gennem oplysningerne i tilstandsrapporten er blevet advaret om mulige fugtskader, som ikke er udbedret 5 år efter overtagelsen". Selskabet har videre anført, at der ikke er konstateret råd. For så vidt angår manglende sålbænke har selskabet afvist at yde dækning under henvisning til, at bygningerne ikke er godkendt til beboelse, hvorfor forholdet ikke nedsætte bygningernes værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger og at der ikke er konstateret skade eller nærliggende risiko for skade som følge af forholdet.

Forså vidt angår væggene i carport/udhus har klageren anført, at det anmeldte forhold "har betydet en begyndende nedbrydning af de krydsfinerplader, der udgør en del af bygningens bærende vægkonstruktion. Vi mener at kunne dokumentere, at en så fremskreden nedbrydning i en relativt ny bygning ikke er, hvad man med rimelighed må forvente ud fra bygningens alder og anvendelse". Klageren har videre anført, at selvom bygningen ikke er godkendt til beboelse, så er der tale om en moderne bygning hvor, "der således både [er] installeret vand, elektricitet, kloakafløb og gulvvarme. Der er termoruder, fuld loftshøjde i alle rum og 200 mm isolering i væggene. En trappe forbinder stueetagen med bygningens 1. sal, som udgør ét stort rum med plankegulve, vinduer i begge gavle og 300 mm isolering i taget". Klageren har videre anført, at den tidligere ejer har oplyst, at bygningen var opført med henblik på senere inddragelse til beboelse. For så vidt angår manglende sålbænke har klageren anført, "De manglende sålbænke var ikke beskrevet i tilstandsrapporten, og vi har ikke som lægmand været opmærksomme på forholdet, inden vores tømrer gjorde os opmærksom på det. Vi vil mene, at sidstnævnte forhold bør undersøges nærmere, da der ikke er foretaget en destruktiv besigtigelse af dette forhold".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4 fremgår det, at forsikringen dækker "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". Det fremgår videre af punkt 21A, at den udvidede dækning dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses/udførelsestidspunktet".

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen. Det er således klageren, der skal bevise, at forholdet er af en sådan karakter, at det på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade på bygningen, eller at der var nærliggende risiko for skade på bygningen.

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Vægge i carport/udhus

Af taksatorrapport af 16/6 2021 fremgår bl.a., "Det er min vurdering til de blå pletter og delaminering kan skyldes manglende ventilation bagved brædderne. Det er ikke sikkert at det er samme billede der ses på alle væggene og væsentligheden og graden af skade kan diskuteres i forhold til at det ved overtagelsen var et skur. ... **5. Afgørelse (førstehåndsvurdering):** Umiddelbart ville jeg ikke dække anmeldte forhold, grundet – Overtagelse mere end 4,5 år siden – Forholdet er ikke usædvanligt ved funktion – skur".

Af tilstandsrapporten fremgår det af punkt B.1.2.2 (ydervægge – beklædning) med karakteren K1 "Facaden mod vest er ført meget tæt på terræn. Note: Huset har stort tagudhæng og risikoen for følgeskader vurderes derfor ikke at være så stor".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er konstateret råd i krydsfinerpladerne. Nævnet har også lagt vægt på, at de fremlagte fotos, som viser områder med skimmel og delaminering på krydsfinerpladerne, efter nævnets opfattelse ikke havde nævneværdig betydning for brugbarheden af carporten og udhuset sammenlignet med lignende bygninger fra 2012.

Nævnet har også lagt vægt på, at bygningen på overtagelsestidspunktet fremstod som en sekundær bygning, der ikke var godkendt til beboelse.

Ved anmeldelse af skimmelsvamp på ejerskifteforsikringen er det i henhold til fast praksis i Ankenævnet en betingelse for dækning til en afrensning af skimmelsvamp, at skimmelsvampen enten 1) udgør en følgeskade af en dækningsberettiget skadeårsag på bygningen, som medfører, at der forekommer opfugtning/skimmeldannelse i et omfang, der er usædvanligt for tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder og byggemåde, når der sammenlignes med tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder uden den dækningsberettigede skadeårsag, eller 2) at der er tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet havde en intensitet og et omfang, som nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrum nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Nævnet finder, jf. det anførte ovenfor om væggene i carport/udhus, at der ikke er godtgjort en dækningsberettigende skadeårsag, hvorfor den konstaterede skimmelsvamp ikke kan dækkes som en følgeskade.

Spørgsmålet er herefter, om klageren har godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet var tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv havde en intensitet og et omfang, der nedsat-

te værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrum nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet forekom skimmel-svamp i husets beboelsesdel i et omfang, der udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens for-stand.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort, at generne som følge af skimmel-svamp i bygningerne, på overtagelsestidspunktet havde et omfang, der bevirkede, at brugbar-heden af bygningerne i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder var nævneværdigt ned-sat.

Nævnet bemærker, at ulovlighedsdækningen i den udvidede dækning alene omfatter bygnings-indretninger i beboelse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt. 21A, og at nævnet allerede af den grund ikke har taget stilling til, om der er tale om ulovlige bygningsindretninger.

Manglende sålbænke

Af taksatorrapport af 28/7 2021 fremgår det, "Ved besigtigelsen kunne jeg konstatere, at sålbænk ikke er monteret under bundkarmen, hvorfor der kan trænge vand fra falsen (afvander mellem trækarm og alu-profilet) ind i hulrummet mellem beklædningen og afstandslisterne. Afstandslisterne er lagt vandret, således at der ikke er gennemgående ventilation, som er en fejl i sig selv, hvorfor indtrængende vand har mulighed for at kunne ophobes/opsuges og under ekstreme forhold måske teoretisk mere end i praksis vil kunne beskadige beklædningen og/eller afstandslisterne. Jeg blev ikke præsenteret for nogen skade som følge af konstruktions-fejlen. **5. Afgørelse (førstehåndsvurdering)** Der er ingen skade og konstruktionerne er hhv. 7 og 9 år gamle, hvorfor nærliggende risiko heller ikke er relevant ud fra min vurdering. Konstruk-tionen er forkert, det er der ingen tvivl om".

Ankenævnet for Forsikring

19.

97629

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er konstateret en skade som følge af de manglende sålbænke.

Nævnet har også lagt vægt på, at konstruktionsfejlen har været til stede siden henholdsvis 2012 og 2015, hvorfor nævnet vurderer, at der ikke er nærliggende risiko for skade som følge af forholdet.

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