

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. marts 2024 blev i sag nr. 99718:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 24/4 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Det skal nævnes at al mail korrespondance, vi har haft med Dansk Boligforsikring, også omhandler en anden sag, som der ikke omtales her. Jeg havde ikke tænkt på at separere de 2 sager, under min kommunikation med forsikringsselskabet. Jeg indsender formentlig også en klage på den anden sag.

Redegørelse for sagen:

15. maj 2019 overtager vi vores hus. Primo 2020 opdager vi at malingen skaller af i et stort område på muren til højre hoveddøren og tillige på muren til venstre for hoveddøren, over udendørs trappen ned til kælderen.

Vi ringer til både vores ejendomsforikring og vores ejerskifteforsikring (Dansk Boligforsikring – herefter kaldet DB). De siger begge at det ikke er en skade i deres regi. De anbefaler os selv at udbedre ved at skrabe flagerne af – lade muren tørre hen over sommeren – for så at male muren igen.

Vi maler områderne igen sommer/efterår 2020. Efterår 2021 ser vi at malingen skaller af i samme område som sidst. Vi anmelder dette som en skade, til vores ejerskifteforsikring DB – de bekræfter modtagelsen af anmeldelsen 6/10-21.

30.11.22. får vi mail fra DB, med svaret at de 'ikke kan tilbyde dækning af de anmeldte forhold (2021_1....).

05.12.21 sender vi mail, hvor vi skriver at vi gør indsigelser i DB's konklusion. Vi bliver, som svar, bedt om at beskrive hvad vi er uenige i, hvis vi har en konkret indsigelse (2021_1....).

Vi tager kontakt til 2 håndværkere for at få en faglig beskrivelse af de fejl/mangler, som vi har henvendt os til DB om, samt kontakt til en konsulent fra [firma], som måler fugt i ydervæggen (meget

våd). 01.02.22 sender vi mail (2022_2.....) til DB (samt cc til klageafdelingen ved DB), hvor vi gentager at vi er uenige i DB's konklusion, samt beskrivelse af årsagen til skaden, konkluderet af de eksterne håndværkere.

Konklusionen fra de eksterne murere lyder på at konstruktionen af trappen, bygget af belægnings-sten, i nogle områder er udført forkert; der er bygget sten op over sokkel-linjen, uden nogen membran imellem trappe og mur. Desuden nævnes at selve det betondækket, som går fra huset og ud over trappen til kælderen, og som er fundament til trappen, hælder indad mod huset, hvor den burde hælde udad, så vandet kan løbe væk fra – og ikke ind mod muren. DB argumenterer med at forsikringen ikke dækker forhold uden for bygningerne.

07.03.22 skriver vi direkte til klageafdelingen hos DB, med ordlyden at vi klager over afgørelsen på vores sag, og at vi ønsker at få udbedret de skader som er anmeldt på sagen. 29.04.22 får vi svar (2022_3....) fra klage-DB at de har gennemgået vores klage. De anerkender grunden; der er lagt belægningssten på betondækket over kælderskanten, hvilket betyder at højden på terræn kommer op over den vandrette fugespærre, som ligger mellem sokkel og ydermur. De siger endvidere at der kun er tale om kosmetiske forhold; at forholdet ikke har medført skade på muren.

Vi tager kontakt til Murermester (2022_4....) for at han kan udtale sig om, hvad der skal til for at udbedre trappen. Murerens overslag indbefatter; Fjernelse af belægningssten + Støbning af slidlag

med fald + vandtætning af murværk + oprydning og bortkørsel af affald.

22.07.22 svarer DB at deres besigtigelseskonsulent ikke er enig i, at det arbejde der foreslås af murermesteren, er nødvendigt af hensyn til at undgå skader på huset. At DB alene dækker forhold, som medfører nærliggende risiko for skade. De fastholder at muren kan repareres med et produkt der hedder Sika MonoTop-109 - og at det er en tilstrækkelig løsning.

Vi kontakter murermester igen (2022_5....) og han har følgende bemærkninger til hans vurdering og overslag; 'det er vigtigt at der bliver lavet en ordentlig vandtætning for at sikre at murværket ikke opfugtes, samt underliggende betonplade har det rigtige fald. Hvis dette ikke opfyldes, vil murværket på sigt nedbrydes og der vil opstå yderlige skader.

25.11.22 sender DB mail, hvor DB henviser til at [entreprenørfirma]/v. ... har anbefalet at man injicerer med et fugttætnende produkt fra Skalflex - og ikke det at sikre at betondækket, under stenene, har det rigtige fald. Vi bliver overraskede, da vi selv har talt med [entreprenørfirma], da han for DB besigtigede skaden.

[Entreprenørfirma] har ikke, overfor os, beskrevet at en vandtætning vil være tilstrækkelig, men derimod været enig i det, som den eksterne murer havde beskrevet. Derfor ringer vi til [entreprenørfirma] for at spørge hvorfor han havde givet DB tilbud på andet, end det vi havde talt med ham om. Han forklarer at DB ikke ville betale for den udbedring, men at DB alene ville have et tilbud fra ham vedr. injicering af fugttætnende produkt - og altså ikke ændring af fald på betondækket.

07.02.23, (2023_8....) gentager DB at 'problemet her er at man er gået op over fugtspærren'. At dette problem kan løses ved at man injicerer med kemisk fugtspærre. DB skriver slutteligt at der måske kan findes en mindelig løsning og at de kan tilbyde at de ved udbetaling af erstatning vedr. forholdet på trappen, undlader at fradrage selvriskoen på kr. 5000.

Vi skriver tilbage 21.02.23 med en tvivl vedr. løsningsforslaget, da vi (ud over de tømrer-udsagn vi allerede har beskrevet), (heller) ikke kan se hvordan man kan lægge en fugtspærre under selve hoveddøren (der er kun en gummifuge) og spørger tillige hvordan man sikre at dette løsningsforslag

skal afhjælpe den fugt, som er i muren til venstre for hoveddøren, da denne ikke er placeret over belægningssten, men derimod terrænhøjde på muren der strækker sig fra i bunden af kældertrappen, til op under taget.

DB skriver i mail 22.02.23 at 'uanset at nogen vil mene at det er uhensigtsmæssigt at lægge belægningssten på et betondæk, så vil det ikke være et forhold ejerskifteforsikringen dækker, da disse bygningsdele ikke tager skade af at være konstant opfugtede. Her slutter vores kommunikation med DB.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil gerne have at Dansk Boligforsikring dækker:

Fjernelse af belægningssten på betondæk.

Støbning af slidlag på betondæk, med fald ud af (istedet for indad, som det er nu).

Vandtætning af murværk.

Eventuelt filtsning med indfarvet puds, hvis der er blevet boret huller i muren.

Sikre at ovenstående også er løsningen til at hindre afskalningen og fugten på muren til venstre for hoveddøren.

Oprydning og bortkørsel af affald."

Selskabet har den 30/5 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører opfugtet murværk, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har tilbudt dækning af udgifter til udbedring ved fugtsikring af murværk, da belægningssten ligger over fugtspærren på soklen.

Supplerende sagsfremstilling

Supplerende til klagers sagsfremstilling kan det oplyses, at der i forbindelse med handlen tegnes en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A** og tilstandsrapport som **bilag B**.

Den 6. oktober 2021 anmelder klager afskalling af maling på ydervæg, efter de har forsøgt at fjerne malingen. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**.

Den 9. november 2021 besigtiger DBF ejendommen. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag D**.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække fjernelse af belægningssten på betondæk, etablere fald på betondækket væk fra huset, vandtætning af murværk samt filtsning med indfarvet puds og sikre, at denne udbedring forhindrer afskalninger og fugt på murværket fremover.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at foreslåede udbedringsløsning er utilstrækkelig til at udbedre forholdet indenfor rammerne af ejerskifteforsikringens dækningsomfang.

Der er tale om et hus fra 1966 med facademur opført i teglsten med vandskuring og overfladebehandling med silikat facademaling. Dæk er udført i beton med ovenliggende belægningssten, og sokkel og fundament er udført i beton. Det vurderes, at betondækket med belægningssten er udført i 2004-2005.

Besigtigelseskonsulenten lokaliserer husets bagdør samt kælderskakt ved husets sydvestlige hjørne. Ved bagdøren, som fører ind til husets entré ved køkkenet, er der udført et betondæk, som også fungerer som kælderskakt til husets kælderetage.

Teglvæggene på hver side af døren fremstår med afskallede overfladebehandling, og undersiden af betondækket mod væggen fremstår med tegn på opfugtning og salpeterudtræk i hjørnet ind mod boligen. Besigtigelseskonsulenten konkluderer, at opfugtningen skyldes, at man har lagt belægningssten på betondækket, hvilket medfører, at det er svært for overfladevand at flyde væk fra ydervæggen med opfugtning til følge. Belægningsstenen er lagt op ad ydervæggen over fugtspærren ved soklen. Se især billede 32 i bilag D. Fugten har medført, at der er maling, der skaller af på det begrænsede område omkring døren.

Den klageansvarlige tilbyder under sin klagebehandling at dække udgifter til injicering af Skalflex/sokkelstop på muren over belægningsstenene, for at hindre fugtindtrængning i murværket, såfremt det vil overstige klagers selvrisiko på 5.000 kr.

Der er indhentet tilbud på injicering af sokkelstop på ydervæggen, som er fremlagt af klager. Den klageansvarlige har i et forsøg på at finde en mindelig løsning tilbudt ikke at fradrage selvrisiko ved udbetaling af erstatning, og der vil udbetales i alt kr. 7.093,75 i henhold til det indhentede tilbud.

Den tilbudte løsning vil hindre fugt fra betondækket og belægningsstenene i at stige op i ydervæggen over fugtspærren med skadelig opfugtning af ydervæggen og murværket til følge.

Selskabet vil ud over den opgjorte erstatning på 7.093,75 kr. også tilbyde at dække klagers udgifter til afrensning af de berørte områder med afskallede maling ved døren og efterfølgende reparation af malerbehandlingen på ydervæggen mod fremvisning af dokumentation for udførelse af arbejdet, jf. pkt. 5.5 i forsikringsbetingelserne.

Klager anfører, at årsagen til fugtindtrængningen ikke bliver udbedret ved injiceringen, og dækningen under ejerskifteforsikringen derfor må omfatte støbning af nyt betondæk med fald væk fra ydervæggen og fjernelse af belægningssten. Klagers murermester oplyser endvidere, betondækket på sigt vil give skader på fundamentet, hvis der ikke etableres fald væk fra huset.

Klager har fremlagt tilbud fra klagers murermester vedrørende fjernelse af belægningssten på betondæk, støbning af slidlag med fald samt vandtætning af murværk.

Der er ikke noget usædvanligt i, at belægningssten ligger op ad ydervæggene, eller at der er udført et betondæk ved soklen. Problemet opstår, da belægningsstenene ligger over fugtspærren

på soklen, hvilket medfører, at fugt kan stige op i murværket. Såfremt belægningsstenene havde ligget under fugtspærren på soklen, havde det medført opfugtning af den massive betonsokkel, som ville tørre ud igen ved tørvejr uden at udgøre en skadelig opfugtning, som adskiller sig fra tilsvarende bygninger af samme alder og vedligeholdelsesstand. Dette ses andre steder på bygningen, hvor belægningssten også ligger op ad soklen under fugtspærren, uden at der ses afskallet murværk eller skader på sokkel.

Den tilbudte erstatning er opgjort for at hindre, at den forsikrede bygning opfugtes u hensigtsmæssigt. Selskabet er ikke forpligtet til at opføre en højere erstatning, end hvad det kræver til den lidte skades dækning, jf. forsikringsaftalelovens § 39, stk. 1. Med den anførte udbedringsmetode vil den sikrede bygning ikke blive udsat for fugt ud over, hvad der kan forventes af lignede ejendomme af samme alder og stand, uagtet at det støbte betondæk vil medføre et vis vandpres mod soklen under fugtspærren.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at den tilbudte erstatning er utilstrækkelig til at udbedre forholdet vedrørende afskallede facader ved dør ved entré i overensstemmelse med ejerskifteforsikringens dækningsomfang.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 22/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Bemærk at bilag D, som Dansk Boligforsikring henviser til, kun indeholder cirka 50 % materiale om den sag, vi har klaget over til AKK. Det resterende materiale omhandler et andet forhold.

Dertil kommer at besigtigelses-notatet benævner anmeldte forhold som: 'revner i murværk'. Det er ikke det forhold, vi har klaget over til Ankenævnet for Forsikring.

Der står ikke andre forhold nævnt under 'anmeldte forhold nævnt'.

På vegne af Dansk Boligforsikring (heraf benævnt som DBF), har ... fremsendt DBF's svar på vores klage til AFF.

Her er vores kommentarer til materialet i filen 'Svar fra Dansk Boligforsikring':

Side 1, sætning 11; jeg kan tilføje at vi henvendte os til DBF, efteråret 2019, hvor vi havde overtaget huset i maj 2019. Her affærdigede DBF det med at det ikke var en sag, der vedrørte dem, men at vi kunne prøve at vente til næste sommer, hvor vi så kunne skrabe det løse maling af og lade muren tørre op hen over sommeren 2020, for så at male muren igen i efteråret 2020. Vi følger deres anbefaling. 2021 erfarer vi så at muren atter er opfugtet, ved at malingen igen skaller af i de samme områder, som i 2019.

Side 1, sætning 15-17: Vi kræver stort set 'bare' at vores skade bliver håndteret som det er blevet anbefalet os af 3 uafhængige håndværkere, som vi har haft til at besigtige skaden. Når der står refereret at vi kræver at udbedringen skal forhindre afskalninger og fugt på murværket FREMOVER, så er det rigtigt at vi har meldt tilbage til DBF med et 'krav' om at de så må garantere at den løsning, de siger er tilstrækkelig, også holder i en fornuftig og rimelig periode/antal år og ikke kun til f.eks. til at vi ikke længere er dækket af ejerskifteforsikringen (om mindre end 1 år).

Side 1, sætning 18: Når der står at det påhviler klager at bevise at den af DBF's foreslåede udbedringsløsning er utilstrækkelig, så er det netop hvad vi har forsøgt på; vi er ikke selv håndværkere eller konstruktører, så vi har rådspurgt os hos 3 forskellige håndværkere.

Foruden at de er håndværkere, er de 2 ud af de 3 tillige hhv. konstruktør og syn- og skønsmand. Alle har været uafhængigt enige om, at ubedring af skaden også fordrer en ændring af slidlagets fald, så hældningen går ud fra huset og ikke med hældning ind mod huset.

Hvad kan vi som menigmand gøre, ud over dette, når vi som klager bliver pålagt at bevise at den foreslåede udbedrings-løsning er utilstrækkelig? Hvor mange fagmænd skal der til?

Side 2, sætning 1: Til info, så ligger kælderskakten ikke ved husets sydvestlige hjørne; den ligger i det nordøstlige hjørne af huset.

Side 2, sætning 14: Der står 'at der er indhentet tilbud på injicering af sokkelstop på ydervæggen, som er fremlagt af 'KLAGER'. Det tilbud, som der (formentlig) henvises til, som er fremlagt af klager (= fremlagt af os), er det tilbud, som vi fik tilsendt af Murermester og syn- og skønsmand ...; det er korrekt at der i hans tilbud indgik vandtætning af murværk, men der indgik tillige bl.a. støbning af slidlag med fald. I forlængelse af hans tilbud knytter han følgende bemærkning: 'Det er vigtigt at der bliver lavet en ordentlig vandtætning for at sikre at murværket ikke opfugtes, samt at den underliggende betonplade har det rigtige fald.'

Yderligere fra [murermester], i forbindelse med tilbuddet: 'Hvis vandsikringen undlades, vil murværket på sigt nedbrydes og der vil opstå yderligere skader'. 'Vandsikring' ser vi som en henvisning til det fulde omfang af hans tilbud og ikke blot vandtætning af murværk.

Side 2, sætning 26: Vi har ikke krævet støbning af et nyt betondæk - derimod blot støbning af (nyt) slidlag, så der etableres et fald væk fra huset.

Når vi så for øvrigt taler om betondæk, så skal det lige nævnes (hvis ikke implicit) at betondækket er støbt helt ind 1-2 meter under huset og så ud til kanten. Betondækket er altså en del af selve huset.

Side 2, sætning 40-43: Det er 'rørende' læsning at DBF skriver at erstatningen er opgjort for at hindre at den forsikrede bygning opfugtes uhensigtsmæssigt. 'Rørende' er helt sarkastisk ment fra vores side, da DBF tidligere har oplyst os alle mulige grunde til at skaden slet ikke dækkes af dem. Eksempler på argumenter fra DBF, for at afvise sagen:

- 'Der er tale om forhold på grunden, samt ved belægnings sten, som begge kan medføre fugtpåvirkning på ydervægge. Det er for begges forhold tale om forhold på grunden/uden for huset, hvilket ikke er omfattet af forsikringsdækningen'.

Med hensyn til argumentet med grundvandsspejlet - at den 'sande' dybde for grundvandsspejlet skulle kunne være kun 0,6 meter under terræn – det mener vi er sagen uvedkommende. Vi har ikke selv oplevet at der kunne være sumpet på vores grund. Og vi tænker også at det ville kræve et usandsynligt vandtryk for at det skulle kunne være grunden til opfugtningen af muren, da vores trappe og betondæk betondæk ligger godt en meter over niveauet for haven.

- 'Det skal også oplyses at vandskurede facader generelt er mere vedligeholdelse krævende. Dette latente vedligehold påhviler ejer af ejendommen og er ikke et forhold, som forsikringen kan yde dækning til'.

Mener de seriøst at det er almindeligt at forvente at en mur skal hhv. tørre op og derefter males hvert år, eller hvert andet år, som en del af almindelig vedligeholdelse? Eller bruges denne - for os overflødige oplysning vedrørende at man skal forvente vedligeholdelse på sit hus - blot som end-nu en drejen væk fra (reelle) omstændighederne vedr. vores skade?

- 'Betondækket er ikke en del af huset, og da vi ikke dækker noget udenfor huset, er denne skade ikke noget som falder ind under forhold, som skal dækkes af DBF'.

Betondækket ER faktisk en del af vores hus, da det er støbt ind under huset, så det både er under entreen og udenfor, som loft over vores kælderskakt.

- 'Forholdet har ikke medført skader på muren. Det er alene kosmetiske forhold, som består af mindre malingafskalninger. Sådanne forhold vil normalt ikke være dækket af forsikringen, da det er almindeligt at der kan være lidt fugt i bunden af en ydermur'

- I DBF's svar på vores klage over deres afgørelse (nu knap 2 år efter vores skadesanmeldelse), skriver de så at deres løsningsforslag vil **hindre** fugt fra betondækket og belægningsstenene i at stige op i ydervæggen over fugtspærren med **SKADELIG** opfugtning af ydervæggen og murværket til følge'. Det er dog noget af en kovending - nu er skaden pludselig ikke kun et kosmetisk forhold, nej nu kan der være tale om en skadelig opfugtning. Udover selve kovendingen, ser vi denne som et skridt i den rigtige retning - en accept fra DBF om at det er et forhold de skal.

Side 3, sætning 3 - 6: '...klager har ikke påvist at den tilbudte erstatning er utilstrækkelig til at udbedre forholdet vedrørende afskallede facader...' Jeg spørger igen; hvordan kan man som menigmand opsøge håndværkere, konstruktør, syn - og skønsmand – betale af egen lomme, for den tid de bruger til at vurdere vores skade - for så at blive affærdiget med 'argumentet' at vi ikke har påvist at den tilbudte erstatning er utilstrækkelig, når alle de af os adspurgte fagmænd har været enige om at den **ER** utilstrækkelig.

Side 2, 42 - side 3, 2: 'Med den anførte udbedringsmetode vil den sikrede bygning ikke blive udsat for fugt, udover hvad der kan forventes....uagtet at det støbte betondæk vil medføre et vis vandpres mod soklen under fugtspærren'.

Hvad i alverden betyder det på 'menneskesprog'? Er det et løfte og en garanti fra DBF - og hvad sker der hvis vi accepterer deres bud på en løsning, og at muren så alligevel opfugtes indenfor rimelig tid? Vil en accept af DBF's løsningsforslag være det samme som at vi ikke kan klage, skulle 'skaden' dukke op igen (altså at det alligevel ikke er den rigtige løsning)?

Hvordan er vi dækket, hvis vi finder ud af at skaden alligevel ikke er repareret, men vi først finder ud af det, efter de 5 år, som vores ejerskifteforsikring gælder? Det vil jo - erfaringsmæssigt - være en skade, der er relativt langsomt bliver synlig igen.

Faktisk er der et forhold, som blot er nævnt, men slet ikke diskuteret. Vi siger tak til ... for at henvende vores opmærksomhed på dette forhold; 'Kælderskakten fremstår med aftegninger af fugt samt salpeterudtræk i hjørnet ind mod boligen' Se billede 33 og 34. Hvordan påvirker det fugt, som er på det støbte dæk ind mod boligen - vores kældermur? Og er det forklaringen på den store plamage af afskalninger på muren, til venstre for hoveddøren? Vi har nemlig undret os over at fugt skulle kunne stige op i muren over 1 meter længere til venstre, end der hvor belægningsstenene ligger over sokkellinjen - og så ovenikøbet også til venstre for hoveddøren. Hvordan sikres det at vores kældermur ind imod huset ikke tager skade af opfugtningen i betondækket?

Til slut vil vi bare sige at vi har mistet al tillid til Dansk Boligforsikring – vi tror simpelthen ikke på noget af det de siger, som kan være til deres egen fordel. Vi tror at DBF, for det første forsøger at trække alt i langdrag – måske i håb om at vil til sidst ikke orker mere (og det har lige været ved at ske på et tidspunkt). For det andet prøver de at komme i mål med at udbetale så få (eller ingen) penge til os, og det er et mål de vil nå nærmest uanset midlet. Vi kan komme med flere eksempler, end dem der er nævnt her."

Selskabet har i brev af 27/7 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager refererer i sit høringsvar til skadebehandlerens afgørelse. Der henvises imidlertid til klagevar af 31. maj 2023 for selskabets opfattelse af sagen og baggrund for afvisning af dele af kravet.

Klagesvar af 31. maj 2023 fastholdes i det hele. Udbedringsmetoden med injicering af sokkelstop i murværket vil forhindre skadelig opfugtning af murværket og 'hæve' fugtspærren op over belægningsstenene. Det fastholdes i øvrigt, at belægningsstenene på betondækket ikke er en dækningsberettigende skade i sig selv, og at betondækket under belægningsstenene ikke er nævneværdigt beskadiget eller bærer præg af revnedannelser eller skader efter belægningsstenenes udførelse.

Klager opfordres i øvrigt til at inddrage de forhold, som klager ønsket behandlet af nævnet i stedet for at opstarte en ny sag ved Ankenævnet for Forsikring, som vil medføre længere sagsbehandlingstid."

Klageren har i brev af 15/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Såfremt DBF fastholder at indsprøjtning af kemisk fugtspærre er tilstrækkelig en løsning til at udbedre fugtskaderne, således at fugtspærren flyttes op og belægningsstenen kommer under fugtspærren og faktisk vil medføre udbedring af samtlige konstaterede fugtskader (på både området til højre for hoveddøren, området til venstre for hoveddøren (hvor der er kælderskakt og ikke omtalte sokkel), samt området på loft og mur i kælderskakt, (som støder op til betondækket). Vi mangler, fra DBF, på hvordan injicering af fugtspærre kan løse problemet med opfugtning af over kælderskakten, samt det opfugtede område i kælderskakten, op mod det rå betondæk. DBF har kommenteret på vores sidste kommentar ved at gentage og pointere at de fastholder deres beslutning. Ligeledes vil vi her pointere at vores indbyrdes uenighed hovedsagligt består i, om det er nødvendigt at støbe et nyt slidlag (så slidlaget får hældning væk fra huset og ikke, som nu, ind mod huset) eller ikke. Fjernelse af belægningssten er ikke ønsket i sig selv, men en nødvendighed

for at kunne støbe et nyt slidlag. Belægningsstenene må gerne lægges igen, efter støbning og injicering af fugtspærrer m.m.

Dansk Boligforsikrings forslag om at inddrage begge de sager, som vi har anmeldt hos dem, kan alene accepteres såfremt vi får mulighed for at kommentere på den anden sag også. Sag '2' omhandler lodrette revner under samtlige vinduer på husets vest- og sydside. DBF's påstand om, at der ikke er regler om hvor stor en del af udfyldningen, der må være cement i.f.t. mursten - det ved vi som menigmand intet om. Vi henholder os blot til det feedback, som de fagmænd, som har set på disse skader, er kommet med. Den sag kommenterer vi gerne på også, men det bliver så i vores næste respons. At argumentere at en skade ikke dækkes af ejerskifteforsikringen, fordi skaden ikke var der ved overtagelsen af huset, forstår vi ikke. Konstruktionen som medfører skaden, var der jo, men konsekvensen af den konstruktion - altså skaden - viste sig først senere - ligesom afskalningen af muren. Skadeårsagen var allerede eksisterende inden overtagelsestidspunktet."

Selskabet har i brev af 14/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Revner under vinduer

Dansk Boligforsikring A/S har ud over behandling af sagen vedrørende belægningssten ved indgangen til ejendommen også behandlet revner i facader under vinduer på klagers ejendom.

Ved besigtigelsen registrerer besigtigelseskonsulenten revnedannelser i facade og gavl mod nord, vest og øst under sålbænke og videre ned i sokkelpuds. Billeder af revnedannelserne kan ses i bilag D, billede 11 til 31. Besigtigelseskonsulenten konkluderer, at der er tale om almindeligt forekommende bevægelsesrevner. Under sålbænkene, som er monteret af sælger, er der påført cement til tilretning og fastgørelse af sålbænkene. Teglsten og cement arbejder forskelligt, og der opstår derfor revner i pudsen.

Revnerne har ikke konstruktiv betydning for husets stabilitet, og besigtigelseskonsulenten vurderer, at det er sædvanligt byggeskik af udskifte sålbænke.

Det er i tilstandsrapporten, som er fremlagt som bilag B, anmærket under pkt. 2.1. at der er revnedannelser i gavl mod øst og at byggesagkyndige vurderer, at revnerne er uden betydning for murværkets bæreevne og stabilitet, som besigtigelseskonsulenten også vurderer i sit notat.

Revnerne under vinduerne opfylder efter selskabets opfattelse ikke ejerskifteforsikringens skadebegreb, og forholdet falder derfor udenfor dækning under ejerskifteforsikringen. Man kan som husejer ikke forvente, at vedligeholdelse af en ejendom forud for købet er sket optimalt – herunder at der er brugt for meget cement ved fastgørelse af sålbænkene eller noget tredje.

Afgørende er, at revnerne ses at være overfladiske i pudslaget og ikke har medført vandindtrængning i ejendommen, ligesom klimaskærmen fortsat er intakt. Skadebegrebet er derfor ikke opfyldt, og forholdet bør afvises."

Klageren har i brev af 15/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Revner under vinduer

DBF henviser til siderne 11-31 som billedmateriale til sag om revner under vinduer.

Herunder vises tabel over billedmateriale. Kun det grå-skraverede er fotos over de revnedannelser som vi har anmeldt til DBF.

1....11 Fotos fra sag med opfugtet mur	
11	andre revner end sags-relevant
12	andre revner end sags-relevant
14	andre revner end sags-relevant
15	andre revner end sags-relevant
20	andre revner end sags-relevant
21	andre revner end sags-relevant
32	andre revner end sags-relevant
10	Facade foto
16	Facade foto
22	Facade foto
23	Facade foto
24	Facade foto
25	Facade foto
29	Facade foto
26	Let zoom
31	Let zoom
13	Let zoom
18	Let zoom
19	Let zoom
27	Vinduesrevne-billede
28	Vinduesrevne-billede
30	Vinduesrevne-billede
17	zoom billede vindue 6 stue

DBF argumenterer 'at revnerne ses at være overfladiske i pudslaget og ikke har medført vandindtrængning i ejendommen, ligesom klimaskærmen fortsat er intakt. Skadebegrebet er derfor ikke opfyldt, og forholdet bør afvises'.

Som klager mener vi ikke at revnerne i pudslaget, under vinduerne, er overfladiske. Se fotoeksempel nedenunder.

Vi ved ikke om der er sket vandindtrængning, men vi mener ikke revnerne er overfladiske og mener derfor også at der er risiko for både vandindtrængning og yderlig skade på murværket.

...

Afskalning af mur

Angående sagen med afskalning af mur, så står vi stadig uden svar fra DBF, om hvordan de mener at deres foreslåede løsning på problemet kan gælde på afskalninger, som forefindes til venstre for hoveddøren – over kælderskakten. Vi forklarer det bedst på fotos (nedenunder)

...

Hvordan kan der være sådan stort område med afskalning til venstre for hoveddøren?

Hvordan en injicering i muren, til højre for hoveddøren, afhjælpe opfugtning af område over trappegang?

Derudover har vi heller ikke, af DBF, fået nogen kommentar fra DBF vedrørende det, som de sågar selv kalder 'aftegninger af opfugtning af undersiden på betondækket'. Der er store områder med disse aftegninger, samt saltpeterudtræk. Dette fænomen synes vi understøtter den af vores håndværkerkonsulent foreslåede løsning, med ændring af slidlagets fald, så dette ikke fortsat har hældning ned mod huset, men væk fra huset."

Selskabet har i brev af 17/11 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager anfører, at revnerne ved sålbænkene og under vinduerne er af mere alvorlig karakter, og at der er risiko for vandindtrængning. Der er henvist til et billede, hvor klager har banket pudset af rundt om en revne.

Revnen er angiveligt opstået som følge af, at sælger har isat eternitsålbænke på huset i sælgers ejertid og været sjusket med udførelsen.

Klager oplyser derudover, at hun ikke ved, om der er sket vandindtrængning eller ej.

I relation til ejerskifteforsikringens skadebegreb er det fortsat selskabets opfattelse, at såfremt der ikke med sikkerhed er sket vandindtrængning siden overtagelsestidspunktet den 15. maj 2019 – altså godt 4,5 år – er revnerne under sålbænkene ikke af en sådan karakter, at der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

At arbejdet med sålbænkene er udført sjusket og hårdhændet kan ikke i sig selv karakteriseres som en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fastholdes derfor, at forholdet skal afvises."

Klageren har i brev af 4/12 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Det må dog nævnes at DBF påstår at vi, som klager, har banket puds af rundt om revnen – set på fotoet af en revne, under et vindue. Det har vi ikke. Hvis der er puds, der er faldet af, er det skaden, som bliver værre.

Desuden en korrektion angående følgende, i relation til ejerskifteforsikringens skadebegreb; DBF nævner at der med sikkerhed ikke kan trænge vand ind, fordi dette ikke er sket i løbet af de 4,5 år, hvor vi har haft huset. De omtalte 4,5 år er ikke den korrekte periode at henvise til; vi opdagede ikke skaden i.f.m. overtagelsen, men et par år senere.

M.h.t. opfugtning af mur ved hoveddør, så har vi gentagne gange forgæves spurgt efter en forklaring på hvordan en fugtspærre, lavet på soklen på **højre** side af hoveddøren, kan hindre opfugtning af muren til **venstre** for hoveddøren. Det er åbenbart ikke noget DBF kan eller vil svare på."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af selskabets besigtigelsesnotat af 16/11 2021 fremgår bl.a.:

"Konstruktion/opbygning:

Facademur er opført i teglsten med vandskuring

Overfladebehandling er udført med silikat facade maling

Kælderskakt/Dæk er udført i beton, med oven liggende belægnings sten
Sålbænke er udført i eternit med et under liggende 5 cm. lag beton

Beskrivelse:**Forhold 1.**

På boligens syd/vestlige hjørne (foto 2) er bagdøren samt kælderskakten placeret.
Foran bagdøren ses der belægnings sten, med under liggende, støbt dæk til kælderindgangen. Belægningsstenene ligger over sokkelniveau.

Teglstens væggene (foto 3-9) på hver side af bagdøren, fremstår med afskallende overfladebehandling. Kælderskakten (undersiden af det støbte dæk) (foto 32-34) fremstår med aftegninger af op fugtning, samt salpeter udtræk, i hjørnet ind imod boligen.

Forhold 2

På gavlen mod nord/vest (foto 10) ses der revnedannelser i facaden (foto 11-13) under sålbænkene og videre ned i sokkelen (foto 14,15) som fremstår med en tidligere reparation. Ligeledes ses der revnedannelser (foto 16-34) under vinduerne på facaderne mod nord/øst

Konklusion:**Forhold 1.**

Jeg vurderer at årsagen til det anmeldte forhold er fugt der trænger ind i facademuren pga. belægningsstenene der er udlagt på det støbte dæk ligger over sokkelniveau og fugtspærre. Vandet trænger ned imellem belægningsstenene, og op i murværket over fugtspærre, og det støbte betondæk gør det svært for overfladevand at afledes fra dækket.

Forhold 2.

Jeg vurderer at årsagen til det anmeldte forhold er bevægelses revner. De vandrette revnedannelser imellem betonlaget (under sålbænkene) og teglstenene, fremkommer da det er to forskellige materialer, der ikke 'bevæger' sig på samme måde.

De lodrette revnedannelser, fremkommer fra bevægelser i husets fundament. Der er etableret dræn langs boligens fundament i 2004-2005. Det kan være årsag til der er sket bevægelser i fundamentet. Jeg vurderer ikke forholdet udvikler sig yderligere.

Alderen på det skadede:

1966

Aktuelle skader:**Forhold 1.**

Jeg vurderer at der er aktuelle skader i form af opfugtning af murværk med afskallede maling.

Forhold 2.

Jeg vurderer at der er aktuelle skader, i form af, bevægelses revner i teglstensmuren under vinduerne, samt i sokkelen på flere af husets sider.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Forhold 1.

Jeg vurderer at det har konstruktiv betydning, at facademuren er udsat for unødigt op fugtning.

Jeg vurderer at der er nærliggende risiko for frostsprængninger i facademuren, samt manglende vedhæftning af overfladebehandling, pga. op fugtning.

Forhold 2.

Jeg vurderer ikke det har konstruktiv betydning, ud fra størrelsen på revnedannelserne. De vil med stor sandsynlighed kunne lukkes med maling.

Jeg vurderer ikke der er nærliggende risiko for skader, som følge af bevægelsesrevnerne.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):**Forhold 1.**

Jeg vurderer ikke at konstruktionen er sædvanlig på udførelsestidspunktet. Jeg vurderer at belægningsstenene er lagt omkring 2004 – 2005. Der ses belægningssten rundt om store dele af huset uden afskallede maling på facademuren. Belægningssten på terrasse er under sokkelniveau og under fugtspærre.

Forhold 2.

Jeg vurderer at konstruktionen er lovlig/sædvanlig på udførelsestidspunktet.

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?:**Forhold 1.**

Ja

Forhold 2.

Jeg vurderer ikke at det anmeldte forhold har været til stede ved overtagelsen

...

Beskrivelse af udbedring af det skadede:**Forhold 1.**

Etablering af fugtspærre på teglstens væg

Forhold 2.

Ingen

Omkostningerne til det skadede:**Forhold 1.**

8.000 kr. 12.000 kr. ekskl. moms

Forhold 2.

Ingen

Beskrivelse af udbedring af evt. følgeskader**Forhold 1.**

Demontering/montering af belægnings sten

Forhold 2.

Ingen

Ankenævnet for Forsikring

14.

99718

Omkostningerne til følgeskader:

Forhold 1.

3.000 kr. ekskl. moms

Forhold 2.

Ingen"

Af mail af 10/12 2021 fra en tømrer rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Vi har på besigtigelsen konstateret at belægning ved hoveddør ikke er korrekt udført, belægningen

leder vandet ind på murværket hvilket føre til fugt problemer

Sålbænke under vinduerne i facaderne er ikke udført korrekt, det ligner en udstøbning under vinduer i facaden, alle sålbænke fremstår løse og med revner hvor der kan indtrænge fugt.

Belægning ved indgangstrappe bør omlægges, der skal drænplade på facade/sokkel for at hindre fugt indtrængen.

Samtlige sålbænke skal fjernes, der skal påmures 2 skifte tegl og herefter monteres ny sålbænk"

Af mail af 10/6 2022 fra en murermester rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Hermed overslag på murerarbejde :

Ændring af trappe repoes:

- Fjernelse af belægningssten på betondæk
- Støbning af slidlag med fald
- Vandtætning af murværk
- Oprydning og bortkørsel af affald

Samlet overslag, ex moms 30.600,-

Ændring af bundstykker under vinduer således de er lavet rigtigt

- Afhugning af sålbænke
- Udhugning i murværk for indmuring af sålbænke
- Tilskæring af underlag for korrekt fald
- Indmuring af sålbænke
- Fugning
- Oprydning og bortkørsel af affald

Samlet overslag, ex moms 3.600,- pr vindue"

Af mail af 7/7 2022 fra en murermester rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"I forlængelse af mit overslag vil jeg gerne tilknytte følgende bemærkninger:

Trappe repos:

Ankenævnet for Forsikring

15.

99718

Det er vigtigt at der bliver lavet en ordentlig vandtætning for at sikre at murværket ikke opfugtes samt at den underliggende betonplade har det rigtige fald. Hvis vandsikringen undlades vil murværket på sigt nedbrydes og der vil opstå yderligere skader
Mht sålbænkene bør de forlænges/skiftes således at vandet fra vinduerne bliver ledt rigtigt væk og man undgår vandrette fuger og vandindtrængning"

Af mail af 22/7 2022 fra selskabet med klagerens tømrers kommentarer med fed fremgår bl.a.:

"Vores besigtigelseskonsulent, ..., har set på [murermeisters] tilbud, men han er ikke enig i, at det arbejde der foreslås udført, er nødvendigt af hensyn til at undgå skader på huset.

Murermesterens løsningsforslag er for omfattende i forhold til, hvad ejerskifteforsikringen kan tilbyde at betale for. Ejerskifteforsikringen indeholder ikke nogen garantier for, at alle konstruktioner på huset skal være udført optimalt. Forsikringen dækker alene forhold, som medfører nærliggende risiko for skade jf. beskrivelsen i forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1. Erstatningens opgøres iht. den billigste fagmæssigt forsvarlige løsningsmetode.

Mht. trappen, oplyser [besigtigelseskonsulent], at muren kan repareres og vandtættes med et produkt, der hedder Sika MonoTop- 109. Hvis [murermester] ikke ønsker at give pris på en udbedring med dette produkt, kan vi evt. hjælpe med at finde en anden murer. **SÅ tænker jeg de skal komme med en murer der vil afgive garanti på denne løsning, jeg er enig med [murermester]**

Mht. sålbænkene fastholder jeg, at der ikke er behov for anden udbedring, end tætning og reparation af fuger. Det medfører ikke skader på huset, at sålbænkene ikke er ført forbi vinduerne. **Sålbænkene virker til at være en 'støbt klump' det revner både i ligge fuger samt stud fugerne i enderne, her er stor risiko for vandindtrængen, hvilket kan forårsage skader på underliggende murværk, de fungerer også som kuldebro til bagmur, de bør udhugges og ændres til en 'let' sålbænk eller et traditionelt rulleskifte"**

Af mail af 25/11 2022 fra et entreprenørfirma rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"Selve injekseringen koster kr. 5.675,00 + moms"

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

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

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

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

...

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

4. Undtagelser fra dækning

...

4.6

Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1966. Ejendommens facader er opført i teglsten og er vand-skurede og malede. Dæk til kælderskakt består af beton med overliggende beklædningssten, som er placeret over sokkelniveau. Sålænke er udført i eternit med et underliggende lag beton. Klageren overtog ejendommen den 15/5 2019. Klageren har anført, at hun i 2019 kontaktede selskabet, idet malingen skallede af på muren til højre og venstre for hoveddøren. Selskabet afviste dækning og anbefalede, at hun skrabede flagerne af, lod muren tørre og malede den igen, hvilket hun gjorde. I efteråret 2021 konstaterede hun igen, at malingen skallede af, hvorefter hun anmeldte forholdet til selskabet. Hun har endvidere anmeldt revnedannelser ved sålbænke under vinduer.

Klageren ønsker, at selskabet dækker udgiften til fjernelse af belægningssten på betondæk, støbning af slidlag på betondæk med fald væk fra huset, vandtætning af murværk, eventuelt filtsning med indfarvet puds, hvis der er blevet boret huller i muren, sikre at ovenstående også er løsningen til at hindre afskalning og fugt på muren til venstre for hoveddøren og oprydning

og bortkørsel af affald. Klageren ønsker, at selskabet dækker udgiften til udbedring af sålbænke og revner under vinduer.

Selskabet har tilbudt at dække udgiften til injicering af sokkelstop på muren over belægningsstenene med 7.093,75 kr. uden fradrag af selvrisiko. Selskabet har endvidere tilbudt at dække udgiften til afrensning af de berørte områder med afskallet maling ved døren og efterfølgende reparation af malerbehandlingen mod fremvisning af dokumentation for udførelse af arbejdet. Selskabet har afvist at dække udgiften til udbedring af sålbænke og revner under vinduer.

Det fremgår selskabets besigtigelsesnotat af 16/11 2021 vedrørende trappen, at "På boligens syd/vestlige hjørne (foto 2) er bagdøren samt kælderskakten placeret. Foran bagdøren ses der belægnings sten, med under liggende, støbt dæk til kælderindgangen. Belægningsstenene ligger over sokkelniveau. Teglstens væggene (foto 3-9) på hver side af bagdøren, fremstår med afskallende overfladebehandling. Kælderskakten (undersiden af det støbte dæk) (foto 32-34) fremstår med aftegninger af op fugtning, samt salpeter udtræk, i hjørnet ind imod boligen". Konsulenten vurderer, at "årsagen til det anmeldte forhold er fugt der trænger ind i facademuren pga. belægningsstenene der er udlagt på det støbte dæk ligger over sokkelniveau og fugtspærre. Vandet trænger ned imellem belægningsstenene, og op i murværket over fugtspærre, og det støbte betondæk gør det svært for overfladevand at afledes fra dækket", og at "det har konstruktiv betydning, at facademuren er udsat for unødigt op fugtning. Jeg vurderer at der er nærliggende risiko for frostsprængninger i facademuren, samt manglende vedhæftning af overfladebehandling, pga. op fugtning". Det fremgår, at "Jeg vurderer ikke at konstruktionen er sædvanlig på udførelsestidspunktet. Jeg vurderer at belægningsstenene er lagt omkring 2004 – 2005. Der ses belægningssten rundt om store dele af huset uden afskallede maling på facademuren. Belægningssten på terrasse er under sokkelniveau og under fugtspærre".

Vedrørende sålbænke fremgår det, at "På gavlen mod nord/vest (foto 10) ses der revnedannelser i facaden (foto 11-13) under sålbænkene og videre ned i sokkelen (foto 14,15) som fremstår med en tidligere reparation. Ligeledes ses der revnedannelser (foto 16-34) under vinduerne på

facaderne mod nord/øst". Konsulenten vurderer, at "årsagen til det anmeldte forhold er bevægelses revner. De vandrette revnedannelser imellem betonlaget (under sålbænkene) og teglstenene, fremkommer da det er to forskellige materialer, der ikke 'bevæger' sig på samme måde. De lodrette revnedannelser, fremkommer fra bevægelser i husets fundament. Der er etableret dræn langs boligens fundament i 2004-2005. Det kan være årsag til der er sket bevægelser i fundamentet. Jeg vurderer ikke forholdet udvikler sig yderligere", og at det ikke "har konstruktiv betydning, ud fra størrelsen på revnedannelserne. De vil med stor sandsynlighed kunne lukkes med maling. Jeg vurderer ikke der er nærliggende risiko for skader, som følge af bevægelsesrevnerne".

Det fremgår af mail af 10/12 2021 fra klagerens tømrer, at "Vi har på besigtigelsen konstateret at belægning ved hoveddør ikke er korrekt udført, belægningen leder vandet ind på murværket hvilket føre til fugt problemer. Sålbænke under vinduerne i facaderne er ikke udført korrekt, det ligner en udstøbning under vinduer i facaden, alle sålbænke fremstår løse og med revner hvor der kan indtrænge fugt. Belægning ved indgangstrappe bør omlægges, der skal drænplade på facade/sokkel for at hindre fugt indtrængen. Samtlige sålbænke skal fjernes, der skal påmures 2 skifte tegl og herefter monteres ny sålbænk".

Det fremgår af mail af 7/7 2022 fra klagerens murermester, at "I forlængelse af mit overslag vil jeg gerne tilknytte følgende bemærkninger: Trappe repos: Det er vigtigt at der bliver lavet en ordentlig vandtætning for at sikre at murværket ikke optugtes samt at den underliggende betonplade har det rigtige fald. Hvis vandsikringen undlades, vil murværket på sigt nedbrydes og der vil opstå yderligere skader. Mht. sålbænkene bør de forlænges/skiftes således at vandet fra vinduerne bliver ledt rigtigt væk og man undgår vandrette fuger og vandindtrængning".

Klagerens tømrer har i mail af 22/7 2022 noteret, at selskabet må finde en murer, der vil afgive garanti på den af selskabet tilbudte udbedringsmetode vedrørende trappen, og at han er enig i klagerens murermesters vurdering af forholdet. Han har noteret, at "Sålbænkene virker til at være en 'støbt klump' det revner både i ligge fuger samt stud fugerne i enderne, her er stor

risiko for vandindtrængen, hvilket kan forårsage skader på underliggende murværk, de fungere også som kuldebro til bagmur, de bør udhugges og ændres til en 'let' sålbænk eller et traditionelt rulleskifte".

Klageren har i sine indlæg rejst nogle spørgsmål af mere generel karakter og om hendes retsstilling, hvis forholdet ikke udbedres på forsvarlig måde.

Nævnet bemærker, at nævnet alene afgør konkrete økonomiske tvister mellem parterne, hvorfor nævnet ikke har anledning til at kommentere på disse spørgsmål.

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Nævnet bemærker videre, at det faktum – at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt – ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Sålbænke og revner under vinduer

Klageren har anført, at revnerne i pudslaget under vinduerne ikke er overfladiske, og at der er risiko for vandindtrængning og yderligere skade på murværket.

Selskabet har anført, at revnerne under vinduerne ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb. Man kan som husejer ikke forvente, at vedligeholdelse af en ejendom forud for købet er sket optimalt. Afgørende er at revnerne ses at være overfladiske i pudslaget og har ikke medført vandindtrængning i ejendommen, ligesom klimaskærmen fortsat er intakt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved sålbænke og revner under vinduer, 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 nævnet ikke finder det bevist, at de konstaterede revner er udtryk for en skadeudvikling, der har konstruktiv betydning for bygningen ud over almindelig vedligeholdelse.

Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er konstateret opfugtning eller vandindtrængning, hvorfor nævnet vurderer, at der ikke er nærliggende risiko for skade som følge af forholdet.

Nævnet bemærker, at ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.6.

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

Opfugtning og afskalling af murværk

Klageren har anført, at hun har fået forholdet vurderet af 3 håndværkere, der alle er enige i, at den af selskabet tilbudte erstatning er utilstrækkelig, og at udbedring af skaden også kræver en ændring af slidlagets fald, så hældningen går væk fra huset. Klageren har anført, at der er store områder med aftegninger af opfugtning og salpeterudtræk på undersiden af betondækket, og dette understøtter, at slidlagets fald skal ændres således, at der er fald væk fra huset. Betondækket er støbt 1-2 meter under huset og er derfor en del af huset. Klageren er uforstående over, at fugt kan stige op i muren til venstre for hoveddøren, hvor der ikke er belægningssten over sokkelhøjde, og hvordan selskabets udbedringsmetode kan løse dette problem.

Selskabet har anført, at den tilbudte løsning vil hindre fugt fra betondækket og belægningsstenene i at stige op i ydervæggen over fugtspærren med skadelig opfugtning af ydervæggen og murværket til følge. Udbedringsmetoden med injicering af sokkelstop i murværket vil forhindre skadelig opfugtning af murværket og "hæve" fugtspærren op over belægningsstenene. Det fastholdes i øvrigt, at belægningsstenene på betondækket ikke er en dækningsberettigende

Ankenævnet for Forsikring

21.

99718

skade i sig selv, og at betondækket under belægningsstenene ikke er nævneværdigt beskadiget eller bærer præg af revnedannelser eller skader efter belægningsstenenes udførelse.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabets erstatningstilbud er utilstrækkeligt til at udbedre skaden efter forsikringsbetingelserne. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har tilbudt at dække udgiften til injicering af sokkelstop på muren over belægningsstenene med 7.093,75 kr. uden fradrag af selvrisko i henhold til tilbud fra en entreprenør. Selskabet har endvidere tilbudt at dække udgiften til afrensning af de berørte områder med afskallet maling ved døren og efterfølgende reparation af malerbehandlingen på ydervæggen mod fremvisning af dokumentation for udførelse af arbejdet.

Nævnet har også lagt vægt på, at de reparationstiltag, som selskabet har tilbudt, må antages at bringe fugtforholdene tilbage på et niveau, der svarer til, hvad der er sædvanligt for ejendomme af samme alder som klagerens.

Nævnet har videre lagt vægt på, at selskabets besigtigelseskonsulent har vurderet, at "årsagen til det anmeldte forhold er fugt der trænger ind i facademuren pga. belægningsstenene der er udlagt på det støbte dæk ligger over sokkelniveau og fugtspærre. Vandet trænger ned imellem belægningsstenene, og op i murværket over fugtspærre, og det støbte betondæk gør det svært for overfladevand at afledes fra dækket".

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

22.

99718

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck