

Ankenævnet for Forsikring

Den 9. august 2023 blev i sag nr. 99798:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 6/5 2023 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Isolering og loft i værelse er skadet af fugt samlet af en kuldebro der har gjort loft og isolering sort. Det er ikke normalt at en kuldebro har det omfang at isolering og loft bliver sort.

Gjensidige påstår der ingen skade er påvist. Der er skade på loft og isolering, hvilket nedsætter bygningens værdi og klart er omfattet af dækning jævnfør punkt 18.3 i forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen som blev tegnet inden vi overtog ejendommen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning til at udbedre skaden."

Selskabet har 28/5 2023 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Bygningen er et enfamilieshus opført i 1962. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 12. maj 2021 (bilag A) og tegner udvidet ejerskifteforsikring for en 5 års periode pr. 25. oktober 2021 (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535005 er gældende (bilag C).

Overordnet sagsforløb

Den 21. februar 2022 anmelder klager: *'I længere tid har vi oplevet at der lugtede fugtig på værelset. Jeg har pillet loftet ned og konstateret fugtskader i isoleringen langs væggen.'*

Skadeafdelingen spørger om tilstandsrapportens anmærkning om tagplader har relation til det anmeldte. Klager oplyser den 26. februar 2022, at remmen er helt tør, ligesom loftet er tørt. Klager nævner, at årsagen muligvis kan være en kuldebro, som bevirker, at fugten samler sig.

Forholdet besigtiges af Netværkshåndværker, som anfører i sin rapport, at loftet var taget ned ved besigtigelsen, at der ikke kunne konstateres/måles fugt i konstruktionen eller muren, der sås ingen skade, alene sort støv på isoleringen og mindre kuldebro (bilag D).

Det anmeldte afvises som dækningsberettigende. Klager fastholder, at der er tale om en kuldebro, som har beskadiget isolering og loft, hvilket nedsætter bygningens værdi og bygbarhed nævneværdigt.

Klager påklager afgørelsen til Klageansvarlige Enhed, som anmoder om billeder inden loftet blev demonteret. Uanset rykkerhenvendelse, sender klager ingen billeder af loftet før nedtagning, hvorfor klagebehandlingen sker på det foreliggende grundlag. KE fastholder skadeafdelingens afgørelse (bilag klagen).

Sagens billeder vedlægges som bilag E (klagers billeder mærket med MIG og Netværkshåndværker med 6747xx).

Vores vurdering

Indledningsvis skal vi bemærke, at det ifølge almindelige forsikringsretlige principper påhviler forsikringstager at bevise rigtigheden og størrelsen af et krav.

På baggrund af besigtigelsesrapporten (bilag D) kan vi konstatere, at Netværkshåndværkeren ved sin besigtigelse med fugtundersøgelse ikke kunne konstatere fugt i konstruktionen, og konstatere heller ingen skader på loftsbrædder, men alene sort støv på isoleringen og en mindre kuldebro.

Ud over sortsværtning konstaterede Netværkshåndværker ingen skade på isolering.

Det anførte underbygges af sagens billeder fra klager og Netværkshåndværker (bilag E).

På denne baggrund kan vi konstatere, at der ikke var aktuelle skader i konstruktionen, men alene en mindre kuldebro, som af Netværkshåndværkeren bliver beskrevet som uden betydning.

Henset til det anførte og sammenhold med, at kuldebroen er konstateret i værelse i den oprindelige bygning fra 1962 (bilag F), må vi fastholde, at der ikke er afdækket dækningsberettigende skade i relation til ejerskifteforsikringens dækning. Derimod er der blot tale om et almindeligt og forventeligt konstruktionsmæssigt forhold for en bygning af denne alder.

Det er vores opfattelse, at afgørelsen er i overensstemmelse med Ankenævnspraksis."

Klageren har den 29/5 2023 bl.a. anført:

"Indledningsvis skal vi bemærke at Gjensidige bevist forsøger at dreje sagen til deres fordel ved ikke at følge de principper der påhviler dem; det beskadiget loft er fremvist ved inspektionen og

er bevidst ikke medtaget i rapporten. Vi har været væk på rejse og har derfor ikke haft mulighed for at dele billeder af loftet.

Desværre har vi ikke vedlagt kommunikationen med Gjensidige korrekt, hvorfor vi har uploadet et nyt dokument med kommunikationen (se fil 'Kommunikation med Gjensidige ny')."

Af tilstandsrapportens opmærksomhedspunkter fremgår bl.a.:

"Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er alle huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene - steder hvor for- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 14/3 2022 fremgår bl.a.:

"FT anmelder der lugter fugtigt, og derfor tager FT loftet ned.
Ved min besigtigelse kunne der ikke konstateres fugt i konstruktionen ej heller murrem.
Der er ingen skade.
Det er sort støv som er på isolering

Vi vil gerne have, I kigger på:

- Er der en aktuell opfugtning, som taler for, at der er tale om en aktuell utæthed (lav gerne en fugtmåling af træ loftet har været sat op på) Svar: Fugtmåling viser intet fugt.
- Er der tale om en kuldebro? Svar: der er en lille kuldebro ved murrem men det har ingen betydning
- Er der skader af konstruktionsmæssig betydning f.eks. råd eller andet styrkesvækkende? Svar: Ingen skade ej heller på loftbrædder mv."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

18.3

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

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, 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 skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamilieshus fra 1962, den 25/10 2021. Han anmeldte den 21/2 2022, at der lugtede fugtigt på et værelse, at han havde pillet loftet ned, og at der var konstateret fugtskader i isoleringen langs væggen.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at der ikke er dokumenteret en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at der ved besigtigelsen alene kunne konstateres sort støv på isolering og en mindre kuldebro, men ikke fugt i konstruktionen, og at der ikke kunne konstateret nogen skade på isoleringen. Selskabet har anført, at "kuldebroen er konstateret i værelse i den oprindelige bygning fra 1962 (bilag F), må vi fastholde, at der ikke er afdækket dækningsberettigende skade i relation til ejerskifteforsikringens dækning. Derimod er der blot tale om et almindeligt og forventeligt konstruktionsmæssigt forhold for en bygning af denne alder". Selskabet har anført, at klageren ikke har fremlagt fotos, som viser loftet før nedtagning.

Klageren har anført, at både loft og isolering er skadet af fugt og blevet sort som følge af en kuldebro, hvilket nedsætter bygningen værdi. Klageren har anført, at det beskadigede loft blev fremvist ved selskabets besigtigelse, men er ikke medtaget i rapporten. Klageren har anført, at det grundet ferierejse ikke har været muligt at fremlægge fotos af loftet før nedtagning.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 14/3 2022 fremgår: "Ved min besigtigelses kunne der ikke konstateres fugt i konstruktionen ej heller murrem. Der er ingen skade. Det er sort støv som er på isolering. ... Er der en aktuel opfugtning, som taler for, at der er tale om en aktuel utæthed (lav gerne en fugtmåling af træ loftet har været sat op på) Svar: Fugtmåling viser intet fugt. Er der tale om en kuldebro? Svar: der er en lille kuldebro ved murrem men det har ingen betydning. Er der skader af konstruktionsmæssig betydning f.eks. råd eller andet styrkesvækkende? Svar: Ingen skade ej heller på loftbrædder mv.".

Ankenævnet for Forsikring

5.

99798

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, som skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen var forhold ved loftet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der bortses fra oplysningerne i tilstandsrapporten.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der alene er konstateret sort støv i isoleringen og en mindre kuldebro, og at der ikke er konstateret fugt eller nedbrud i loftet eller i de tilstødende konstruktioner. Nævnet bemærker, at klageren efter nævnets opfattelse ikke har godtgjort, at skjolderne på loftet i sig selv udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har også lagt vægt på, at en bygning fra 1962 – uanset hulmursisolering – ikke er opført til at kunne opfylde nutidens isoleringskrav, at der ofte ses konstruktionsbetingede kuldebroer, og at dette ikke adskiller sig fra forholdene i tilsvarende huse af samme alder.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen
formand