

AF 71490

Afsagt 21. januar 2008

Kort resumé

Placeringen af en fugtmembran mellem sokkel og mure i et hus fra 1961 var udtryk for en byggeteknisk fejl henset til opførelsestidspunktet og havde medført vandindtrængen i mure. Da det ikke var godtgjort, at nogle forhold vedrørende ventilationsriste, der var påpeget i tilstandsrapporten, havde medført vandindtrængen, skulle ejerskifteforsikringen dække en korrekt placering af fugtmembranen.

Kommentar

Afgørelsen er næppe særlig interessant eller principiel i sig selv. Den er blot medtaget for at vise, at begrebet skade i sin kerne sigter til forhold, der ikke kan forventes ud fra husets alder.

Resumé

Hus fra 1961, købt 2006. I tilstandsrapporten var med karakteren K3 angivet, at en flisebelægning var for høj i forhold til nogle ventilationsriste i soklen, og at dette kunne medføre risiko for indtrængen af fugt. Kort efter overtagelsen konstaterede køber, at der var fugt i nogle vægge. Køber fik ejendommen besigtiget af en murermester, der udtalte, fugtindtrængningen skyldtes, at et lag murpap mellem sokkel og mur lå for højt. Murermesteren udtalte, at dette klart var afvigende fra almindelig praksis. Ejerskifteforsikringen afviste dækning med henvisning til husets alder og den nævnte angivelse i tilstandsrapporten samt til, at vandet stod højt på grunden. Forsikringsselskabet var enig i, at en lavere placering af murpappet ville have afværget fugtindtrængningen, men henviste til, at murpappets placering var udtryk for en almindelig byggemåde på opførelsestidspunktet.

Ankenævnet fandt, at murpappets placering var en byggeteknisk fejl henset til opførelsestidspunktet, og lagde til grund, at murpappets placering havde medført fugtskader. Ankenævnet fandt endvidere, at forsikringsselskabet ikke havde godtgjort, at forholdet vedrørende ventilationsristene havde medført vandindtrængen. Ejerskifteforsikringen skulle herefter bekoste en korrekt placering af fugtmembranen.