

Den 16. februar 2009 blev i sag nr. 74.229:

XXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX  
XXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXXX  
XXXX XXXXXXXX

mod

TrygVesta Forsikring A/S  
Klausdalsbrovej 601  
2750 Ballerup

afsagt sålydende

#### k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i TrygVesta Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at dække omfattende sætningsskader, fugt- og skimmelsvampekader i vægge, klagerens merudgifter som følge af selskabets lange sagsbehandlingstid samt udgifter til skaderapport og fotos.

Klageren har oplyst, at hun i forbindelse med renovering af husets køkken konstaterede, at der var opstået et ca. 20 cm stort mellemrum mellem undersiden af betonlaget og det underliggende jordlag i de dele af huset, der er bygget i 1960 og 1969. Det har efterfølgende vist sig, at huset er bygget på gammel sø/mosegrund, og at jorden under huset er sunket med sætningsskader og risiko for yderligere sætningsskader på huset til følge. Klageren har endvidere konstateret fugt- og skimmelsvampeangreb bag gipsvægge i huset. Som følge af de omfattende skader har klageren haft en række merudgifter, bl.a. til genhusning. Endvidere har klageren afholdt udgifter til en bygningsagkyndig til beregning af en estimeret udbedringspris og en fotograf til at tage fotos af husets skader. Ifølge et overslag, klageren har indhentet, vil det koste ca. 1.150.000,00 kr. inkl. moms at udbedre skaderne.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for sætningsskaderne med henvisning til, at forholdet er omtalt i tilstandsrapporten, bl.a. med karakteren UN.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendoms hovedhus er opført i 1960. I 1969 er der bygget to værelser til i fortsættelse af det eksisterende hus samt en værksteds-/garage-/udhusbygning vinkelret på huset. I 1981 er der yderligere bygget en stue til vinkelret på bygningen. I tilbygningen fra 1981 er der ikke konstateret sætningsskader. Klageren overtog ifølge slutseddels og skøde ejendommen den 1/12 2007 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 25/10 2007. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:

**"Bygningsbeskrivelse:**

...

**Ejendommen:**

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m <sup>2</sup>	
					Total	Kælder
1	A	Beboelse	1960	1	117	0
1	B	Beboelse - tilbygning	1960	1	20	0
2	C	Garage/udhus	-	1	24	0
3	D	Havestue/udestue	-	1	16	0

...

**Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:**

...

Huset er i rimelig stand i f.t. alderen. Der er nævnt nogle bemærkninger/karakterer K2/K3, som må forventes at skulle udføres inden den alm. vedligeholdelse blot kan fortsættes. Det skal bemærkes at årsagen til sætninger i husets værelsesafd./gang, d.d. er ukendt, således anføres her karakteren UN.

...

**Registrering af bygningens tilstand**

**Bygn.:**

**A**

**Beboelse**

**1. Fundamenter/sokler**

1.2 Sokkel

**Karakter:**

K1

**Registrering og note:**

Der er mindre revnedannelser i sokkelpudslaget.

Note: Soklen fremtræder i alm. god stand uden væsentlige revnedannelser.

**2. Kældre/krybekældre/terrændæk**

2.1 Gulvkonstruktion

UN

Der er sætninger i gulvkonstruktionen i stort værelse (tidl. 2 rum), samt markant for enden af gangen, ved værelserne.

Omtales også i pos Gulve.

Note: Årsag til sætningerne er d.d. ukendt.

**3. Yder- og indervægge**

## 3.1 Facader/gavle

K1

Letbetonvægge med pudsede overflader. Der er partielle hårfine revnedannelser der stort set følger letbetonblokkens fuger/samlinger. Dette er alm./forventeligt for dette materiale. Løbende vedligeholdel./rep./overfladebehandling skal påregnes.  
 Note: Da revnedannelse giver en øget risiko for opfugtning/frostskader, tilrådes regelmæssig rep. og overfladebehandling.

## 3.7 Vægbeklædninger

K0

Der ses/anes spor af pladestød i indiv. vægbeklædninger (gipspl.) på ydervæggene.

...

**6. Gulvkonstruktion og gulve**

## 6.1 Gulvkonstruktioner

K2

Som nævnt i afsnittet med terrændæk/gulvkonstruktion, er der sætninger/skævheder i trægulvene i værelse samt i gangen. Der er niveauforskelle mellem gulvene i værelsesområdet, mellem gang og værelser.  
 I det store værelse ses at der er en åbning/fuge mellem fodpanel på væg og parketgulvet.  
 Note: Årsag til sætningerne i denne ende af huset er ukendt."

Af sælgers oplysninger om ejendommen fremgår bl.a.:

**"1. Fundamenter/sokler**

Ja    Nej    Ved ikke

...

1.3 Er der sætningsskader, som er udbedret?

        

Hvis ja, hvor?

**Tilbygning af 2 rum (soveværelse + lille værelse)"**

Ved skrivelse af 17/7 2008 til nævnet har selskabet anført:

**"Argumentation**

Vores kunde har købt ejendommen med overtagelse den 13. november 2007. I forbindelse med at vores kunde går i gang med en større reovering af ejendommen kan det konstateres, at der er revner i klaplaget, hvilket anmeldes til ejerskifteforsikringen.

Vi har fået udarbejdet en geoteknisk rapport, som har påvist, at der er sætninger på ejendommen i hovedbygningen fra 1960 og tilbygningen opført i 1969. Der er således ikke tvivl om, at det anmeldte forhold opfylder skadedefinitionen i forsikringsbetingelsernes afsnit 3. Tvisten drejer sig imidlertid om, hvorvidt det anmeldte forhold er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten.

...

Den byggesagkyndige har givet sætningerne på ejendommen karakteren UN og K2 og samtidig givet oplysning om, at årsagen til sætningerne er ukendte.

Karakteren UN beskriver en skade, hvis årsag, omfang og konsekvenser ikke kan klarlægges nærmere. Forholdet bør derfor undersøges nærmere inden købet af ejendommen.

Karakteren K2 beskriver en alvorlig skade, der bevirker at bygningsdelens funktion svigter indenfor overskuelig tid, hvis ikke der sker udbedring af det anmeldte forhold.

Vores kunde har ikke fået foretaget nogen nærmere undersøgelse inden købet af ejendommen. Idet hun ikke har fået undersøgt årsagen til sætningerne, samt hvorvidt der fortsat sker sætninger på ejendommen, er det vores vurdering, at hun ved at have købt ejendommen selv bærer risikoen for de sætninger, der er på ejendommen.

Den byggesagkyndige har behandlet sætningerne under litra a, og oplyst på både litra a og b, at der er tale om bygninger fra 1960. Det er ifølge taksators oplysninger ikke muligt udefra at se forskel på hovedhuset og tilbygningen fra 1969, idet disse to bygninger fremstår som en samlet bygning. På baggrund heraf er det vores vurdering, at den byggesag kyndige har behandlet disse som et samlet hele.

Der er foretaget en geoteknisk undersøgelse af ejendommen. En undersøgelse, der ifølge vores vurdering, burde være foretaget inden vores kunde købte ejendommen. Undersøgelsen har påvist, at der er tale om sætninger på ejendommen. Ved forespørgsel til geoteknikeren har denne oplyst, at såfremt man havde foretaget en nærmere undersøgelse af forholdene nævnt i tilstandsrapporten, ville man ligeledes have kunne konstatere, at der var problemer øvrige steder på ejendommen, hvorfor undersøgelsen ville være blevet udvidet til at omfatte hele ejendommen. Undersøgelsen kunne meget nærliggende være foretaget ved værelset, hvor prøveboring nummer 2 har påvist, at der er problemer med ejendommen.

På baggrund heraf er det vores vurdering, at såfremt vores kunde havde fulgt den byggesagkyndiges råd om at få undersøgt forholdet nærmere, ville hun have kunne konstatere, at ejendommen sætter sig, og derved enten fravalgt at købe denne eller have fået et afslag i købesummen svarende til prisen på udbedringen.

Taksator fastholder ligeledes, at forholdet ud fra det, som han kunne konstatere ved besigtigelsen, ikke var klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Idet vi fortsat er af den overbevisning, at såfremt vores kunde havde fået foretaget en nærmere undersøgelse som anbefalet af den byggesagkyndige, ville omfanget af og årsagen til sætningerne være blevet afklaret, mener vi fortsat at forholdet ikke kan betragtes som værende klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Vi fastholder derfor i det hele vores afgørelse med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 4.1.

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at såfremt vores kunde får medhold i ankenævnet, kan vi godkende den omfangsbeskrivelse som P.L. fra Byg... har udarbejdet. Omfangsbeskrivelsen er udarbejdet idet vores kunder har valgt at iværksætte udbedringen. Taksator har meddelt dette til P.L. i e-mail af 8. juli 2007. Vi beder dog ankenævnet bemærke, at vores kunde var i gang med en større reovering af ejendommen, da forholdet blev anmeldt, hvorfor vi forbeholder os ret til at undtage allerede planlagte arbejder som fx køkken, nye gulve etc.

På baggrund af oplysningerne i sagen finder vi fortsat ikke anledning til at ændre vores afgørelse, og vi afventer derfor nævnets afgørelse."

Klageren har heroverfor ved skrivelse af 6/8 2008 til nævnet bl.a. anført:

"I henhold til TrygVestas svar er det vigtigt for os at pointere følgende:  
TrygVesta skriver under punktet 'argumentation' side 5:

'Den byggesagkyndige har behandlet sætningerne under litra a, og oplyst på både litra a og b, at der er tale om bygninger fra 1960. Det er ifølge taksators oplysninger ikke muligt udefra at se forskel på hovedhuset og tilbygningen fra 1969, idet disse to bygninger fremstår som en samlet bygning. På baggrund heraf er det vores vurdering, at den byggesagkyndige har behandlet disse som et samlet hele.'

'Taksator fastholder ligeledes, at forholdet ud fra det, som han kunne konstatere ved besigtigelsen, ikke var klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.'

Vi har imidlertid meget svært ved at forstå, at TrygVesta ikke betragter det som en fejl, at byggesagkyndige har beskrevet hovedhuset fra 1960 og tilbygningen fra 1969 som én og samme bygning i tilstandsrapporten. For os at se, er det en altafgørende fejl i denne sag.

Den byggesagkyndige som udfærdigede tilstandsrapporten har pr. telefon bekræftet, at det var en fejl, at han har skrevet hovedhuset fra 1960 og tilbygningen fra 1969 under fælles betegnelse. Han har ligeledes gjort os opmærksom på, at en tilstandsrapport ikke kan læses uden noterne, og i disse noter står der tydeligt, hvor i huset han finder sætningsskader, som bør undersøges nærmere. Næmlig i stort værelse (tidligere to rum) og for enden af gangen ved værelserne. Denne beskrivelse udgør tilbygningen fra 1969 (se plantegning nedenfor).

Taksator P.H. fra TrygVesta har flere gange fortalt os, at hvis tilstandsrapporten havde beskrevet hovedhuset fra 1960 som litra a og tilbygningen fra 1969 som litra b, ville der ikke være tvivl om, at TrygVesta ville dække sætningsskaderne i hovedhuset straks. Desuden har P.H. under besigtigelsen af husets skader sagt, at det, på det blotlagte fundament, var helt tydeligt at se, at der var tale om to uafhængige bygninger.

Det er for os meget uforståeligt, hvorfor TrygVesta nævner, at tilbygningen fra 1969 og hovedhuset fra 1960 ligner en samlet bygning udefra. Ingen har på noget tidspunkt været i tvivl om, at disse bygninger var opført med 9 års mellemrum, selvom det udefra kunne se anderledes ud. TrygVesta fik allerede i januar 2008 fremsendt dokumenter og tegninger, som beviser, at disse bygninger er fremført uafhængigt af hinanden. Derfor kan vi ikke se, hvordan denne observation kan være aktuel i den pågældende sag.

...

TrygVesta skriver ligeledes under punktet 'argumentation' side 5:

'Vores kunde har ikke fået foretaget nogen nærmere undersøgelse inden købet af ejendommen. Idet hun ikke har fået undersøgt årsagen til sætningerne, samt hvorvidt der fortsat sker sætninger på ejendommen, er det vores vurdering, at hun ved at have købt ejendommen selv bærer risikoen for de sætninger, der er på ejendommen.'

I forbindelse med huskøbet bad vi sælger om at foretage en geoteknisk undersøgelse i tilbygningen fra 1969, som tilstandsrapporten beskriver sætningsskader i. Dette ville sælger ikke høre tale om, da han ikke mente det ville være muligt at sælge et hus med boringshuller i gulvene - hvilket vi godt kunne give ham ret i. Da vi stadig var interesseret i netop dette hus, besluttede vi at kalkulere med at udbedre denne tilbygning, hvis gulvet i værst tænkelige situation var sunket. Vi fik derfor lavet et overslag på en sådan udbedringspris af erfarne håndværkere, og fik sælger til at gå et tilsvarende beløb ned i pris. **Vi ville aldrig have købt huset, hvis tilstandsrapporten havde varslet, at der var risiko for at fundament og klaplæg var sunket i hele huset!**

Vi finder det meget overdrevet, at TrygVesta kræver, at deres forsikringskunder får foretaget dyre undersøgelser af et hus inden et køb, for muligvis at klarlægge skjulte skader, som ikke har været nævnt i tilstandsrapporten. Vi fik diverse eksperter til at gennemgå tilstandsrap-

porten og besigtige huset inden købet, og ingen havde set den fjerneste sammenhæng mellem sætningsskader i en tilbygning og i et uafhængigt hovedhus. Dette bevises også ved, at tilbygningen fra 1981 ikke har sætningsskader. Altså er hovedhuset fra 1960 og tilbygningen fra 1969 begge uafhængigt fejlfunderet, imens tilbygningen fra 1981 er funderet korrekt. Ingen mennesker havde altså en reel chance for at spå om, at der kunne findes sætningsskader andre steder i huset, end der hvor de var beskrevet i tilstandsrapporten - nemlig i tilbygningen fra 1969.

Alt i alt må det understreges, at tilstandsrapporten ikke varsler om sætningsskader eller problemer med gulvene andre steder i huset end i tilbygningen fra 1969."

Ved skrivelse af 22/8 2008 til nævnet har selskabet hertil bl.a. bemærket:

"Det materiale, som vores kunde har sendt til Ankenævnet, der har modtaget dette den 11. juli 2008, er ligeledes fremsendt til nævnet af os. Dette materiale indeholder således ikke nye oplysninger til sagen, hvorfor vi blot for god ordens skyld vil bemærke, at vi kan bekræfte, at vi kan godkende det overslag, som P.L. fra Byg... har udarbejdet. Vi har derfor ikke yderligere bemærkninger til dette.

Vores kunde anfører herudover i brevet, at hun fortsat stiller sig uforstående overfor vores afvisning med henvisning til tilstandsrapporten, idet hun oplyser, at taksator har udtalt sig positivt i forhold til dækning ved besigtigelsen, samt at hun før købet af ejendommen har kontaktet den byggesagkyndige, der har udtalt, at hans hensigt har været, at der var tale om flere litra.

Vi har fremsendt kopi af taksators rapport til nævnet. Af rapporten fremgår det, at taksator vurderer, at det anmeldte forhold er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten, idet dette har fået karakteren UN. Taksators rapport er udarbejdet den 11. januar 2008, hvilket er dagen efter besigtigelsen af det anmeldte forhold. Der er ikke nogen oplysninger i sagen, der indikerer, at taksator skulle have udtalt sig positivt i forhold til en dækning af det anmeldte forhold. Taksator oplyser ligeledes på forespørgsel, at han ikke har udtalt, at forholdet er dækket. Idet taksators rapport er udarbejdet dagen efter besigtigelsen, og han i denne afviser forholdet sammenholdt med, at taksator oplyser ikke at have lovet dækning, bestrider vi således vores kundes påstand om, at vi via taksator skulle have givet et dækningstilsagn i forbindelse med besigtigelsen.

Vores kunde oplyser, at hun før købet af ejendommen har kontaktet flere, herunder blandt andet den byggesagkyndige, der har oplyst, at forholdet udelukkende drejer sig om tilbygningen opført i 1969. Herudover oplyser vores kunde, at sælger ikke har ønsket at få foretaget en undersøgelse af ejendommen inden hendes køb.

Indledningsvis vil vi bemærke, at vi ikke har modtaget dokumentation for, at den byggesagkyndige erkender, at det er en fejl at de to bygninger er omtalt som et samlet litra a. Såfremt der konstateres fejl i en tilstandsrapport, og denne ikke er udløbet, er der mulighed for at få udarbejdet en allonge, hvori den byggesagkyndige kan rette fejlen.

Der er ikke udarbejdet allonge vedrørende karakteren UN i vores kundes tilstandsrapport. Det er vores vurdering, at såfremt den byggesagkyndige konstaterer en fejl og også indrømmer denne overfor vores kunde, så burde han have udfærdiget en allonge til tilstandsrapporten. Idet der ikke foreligger en allonge, eller dokumentation for, at den byggesagkyndige har ment, at ejendommen bestod af flere dele, er det fortsat vores vurdering, at han har vurderet hovedhus og tilbygning som et samlet litra a, hvorfor karakteren UN drejer sig om

begge disse bygninger. I tilstandsrapporten har den byggesagkyndige således blot specifikt nævnt de steder, hvor han har konstateret forhold, der har givet anledning til karakteren UN.

Såfremt forholdet var undersøgt inden besigtigelsen fastholder vi således fortsat, at vores kunde ville have konstateret, at der var sætninger på både hovedhus og tilbygning. Vi mener derfor fortsat, at karakteren UN ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Når vores kunde alligevel har valgt at købe ejendommen på trods af, at sælger har stillet sig modvillig overfor en undersøgelse af ejendommen, er det vores vurdering, at vores kunde har påtaget sig den risiko for eventuelle skader, som karakteren UN kan betyde.

Vores kunde oplyser, at hun finder det overdrevet, at vi beder vores kunder om at få foretaget dyre undersøgelser inden køb af ejendomme. Vi vil i den forbindelse blot bemærke, at formålet med tilstandsrapporten og ejerskifteforsikringen er, at give kunden et billede af ejendommens tilstand ved købet, således at de har mulighed for at tage stilling til risikoen ved at købe denne. Hvis der så efterfølgende viser sig skader og forhold, der afviger fra tilsvarende intakte ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand, og disse ikke er omtalt i tilstandsrapporten, overtager forsikringen risikoen for disse. Men hvis et forhold er omtalt med karakteren UN, der betyder, at årsag, omfang og konsekvens ikke kan klarlægges, er det vores vurdering, at vores kunde er behørigt advaret om, at der findes et forhold, der bør undersøges før købet, uanset prisen på denne undersøgelse. Vi mener derfor fortsat, at vores kunde har overtaget risikoen for eventuelle skader, såfremt hun vælger at købe ejendommen uden at have undersøgt denne først, når hun er opfordret hertil via tilstandsrapporten."

Af "udbedringsforslag og overslagspris" af 4/7 2008 vedrørende klagerens hus udarbejdet af B. A/S fremgår bl.a.:

"Sætningerne er i det oprindelige hus (indvendig ca. 81 m<sup>2</sup>), tilbygningen 1969 (indvendig ca. 28 m<sup>2</sup>) og værkstedet (ca. 25 m<sup>2</sup>). For tilbygningen 1981 med udestue er der ingen sætninger, og er derfor ikke medtaget i udbedringen."

Af samme skrivelse fremgår det, at udbedringsomkostningerne vedrørende værkstedet udgør ca. 81.000,00 kr. med tillæg af moms.

Hvad angår den af klageren anmeldte fugt- og skimmelsvampeskade har selskabet ved skrivelse af 17/3 2008 til klageren bl.a. anført:

"Der kunne ved taksator P.H.'s besigtigelse konstateres forhøjet fugt indvendigt i bagmur, afgrænset i hushjørne (køkken).

Ved besigtigelsen var det oprindelige udstøbte terrændæk taget op.

Det kunne konstateres, at terrændæk er udstøbt på udlagt kapillarbrydende lag på jorden bestående af grus i varierende lagtykkelse, hvilket er i overensstemmelse med gængs byggeskik på opførelsestidspunktet i 1960.

Ydermere kunne konstateres udført med murpap mellem sokkel og murværk.

Årsagen til opfugtningen i bagmuren vurderes at være forårsaget af opstigende grundfugt via terrændæk og aldersbetinget nedbrydning af murpap.

Opfugtningen vurderes ikke, at være mere end forventeligt under hensyn til bygningens alder og konstruktion.

...

**Konklusion:**

De konstaterede forhold er ikke ud over hvad der er forventeligt under hensyn til bygningens alder og konstruktion og kan derfor ikke anses for at nedsætte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Anmeldte forhold vedrørende fugt i bagmur opfylder ikke skadedefinitionen, jf. forsikringsbetingelsernes afsnit 3, hvorfor vi ikke kan tilbyde erstatning."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

**"3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen**

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, deformation, 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.

...

**4. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke**

**4.1**

Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder efter sin gennemgang af sagen ikke at kunne kritisere, at selskabet med henvisning til oplysningerne i tilstandsrapporten, hvor der såvel under generelle kommentarer til bygningernes tilstand som under registrering af bygningens tilstand vedrørende gulve i værelse og gang er givet karakteren UN, har afvist at yde forsikringsdækning for de sætningsskader, der efterfølgende er konstateret, da forholdet efter nævnets



opfattelse ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Nævnet bemærker i den forbindelse, at det er enigt med selskabet i, at såfremt klageren havde ladet relevante undersøgelser foretage, ville hun være blevet bekendt med problemets omfang.

Nævnet finder i den forbindelse ikke, at det kan gøre nogen forskel, at årstalsbetegnelsen og litreringen af ejendommens dele var delvis fejlbehæftet i tilstandsrapporten. Endvidere finder nævnet at måtte lægge til grund, at også skaderne i værkstedet ville være opdaget ved en relevant undersøgelse, hvorfor nævnet heller ikke for så vidt angår skaderne i denne bygningsdel kan pålægge selskabet at yde dækning, uanset at bygningsdelen i tilstandsrapporten er separat litreret.

Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet ikke kan pålægges at betale for nogen del af sætningsskaderne på ejendommen.

Hvad angår de anmeldte fugt- og skimmelsvampeskader finder nævnet på det foreliggende grundlag, at det ikke er dokumenteret, at der er tale om et skimmelsvampeangreb af et sådant omfang og intensitet, at dette i sig selv udgør en dækningsberettigende skade. Nævnet kan således ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for dette forhold.

For så vidt angår klagerens krav om dækning af merudgifter som følge af selskabets lange sagsbehandlingstid og fraflytningen fra ejendommen samt udgifter til skaderapport og fotos, finder nævnet, at selskabet ikke er forpligtet til at dække disse, allerede fordi de anmeldte bygningskader ikke er omfattet af forsikringsdækningen.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann