

Den 11. juli 2011 blev i sag nr. 78.426:

XXXX XX XXXXXX XXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXX XX
 XXXX XXXXXXXXXXXX X

mod

Tryg Forsikring A/S
 Klausdalsbrovej 601
 2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fastejendom ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Tryg Forsikring A/S. De klager ved deres advokat over, at selskabet har afvist at dække en anmeldt skade vedrørende manglende fundament og deraf følgende fugtproblemer.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom oprindeligt i 1967 var opført som et fritidshus i en haveforening, men ejendommen har opnået helårsstatus i november 2005. Klagerne overtog ejendommen pr. 15/8 2007 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 6/6 2007. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:

"Bygningen er et haveforeningshus med helårsstatus.

...

Resumé af huseftersyn - for beboelsedelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
1. Fundamenter/sokler								X
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		X						
...								
6. Gulvkonstruktion og gulve				1				

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Bygningen fremstår generelt i god stand og er gennem årene renoveret.

Der er udført nogle til- og ombygninger, samt moderniseringer, bl.a. badeværelse og gulv i stuen.

Der er udført arbejder, som er med manglende håndværksmæssig finish og bærer præg af medbyg-/selvbyggerarbejde.

Vedligeholdelsen har gennem årene været fornuftig og der må påregnes en fortsat løbende vedligeholdelse.

...

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
1. Fundamenter/sokler		
1.2 Sokkel	K1	Malet sokkel er stedvis med nogle mindre revner og puds med mindre vedhæftning, bl.a. ved bryggersdør. Note: Revnerne er uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes af ældre date og uden konstruktiv betydning, men kan dog fortsat arbejde og der må påregnes en løbende vedligeholdelse.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2. Ingen bemærkninger		
...		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.1 Gulvkonstruktioner	K1	Revner i betongulv. Gulve er med lidt skævheder.
...		
B Garage/udhus		
...		
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring		
...		
	Bygn.:	Uddybende oplysninger
1. Fundamenter/sokler		
Beton	A	
Andet; Type:	B	Sokkelsten - Eternitplader
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	Terrændæk i hele bygningen, jf. tidligere tilstandsrapport
Støbt i beton	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	30 cm slagge, jf. tegning 15 cm leca, jf. tegning
Ingen adgang til krybekælder	A	
Andet:	B	Trækonstruktion mod terræn, skønnet.
...		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Trægulv på beton	A	
Væg-til-væg tæppe	A	

Tæppe på beton	A	
Klinkegulv på beton	A	
Andet; Type:	A	Vinyl på beton
Gulv på strøer eller bjælker	B	Krydsfinérplader."

Klagerne anmeldte den 31/3 2009 telefonisk til selskabet, at der var konstateret fugtproblemer under gulvene i ejendommen. Forholdet blev opdaget under udbedring af en vandskade efter rørbrud. Rørbrudsskaden er blevet dækket af klagerens husforsikring.

Selskabets taksator besigtigede ejendommen den 8/4 2009.

Klagerne har rekvireret Carl Bro A/S til at vurdere ejendommens gulvkonstruktioner. I brev af 23/4 2009 fra Carl Bro A/S' inspektør hedder det:

"Efter aftale har vi den 22. april 2009 besigtiget ovennævnte ejendom med henblik på en vurdering af de blotlagte gulvkonstruktioner. I opholdsstuen, hvor ca. halvdelen af trægulvet var fjernet i.f.m. reparation af det utætte vandværk, kunne der konstateres forskellige gulvopbygninger.

I det nordvestlige hjørne mod bryggers ses udstøbt betonplade i et område på ca. 5 m², hvor det er oplyst, at der tidligere har været køkken.

I stuens nordøstlige hjørne er gulvkonstruktionen opbygget direkte på jord med isolering af ca. 25 mm polystyren-kugler, 20 mm spredt forskalling, hvorpå 75x75 mm gulvstrøer er løst udlagt. Over forskallingsbrædder og på siderne af gulvstrøer er der udlagt pap. Trægulvet bestod af 27 mm brædder, hvorpå der er udlagt 16 mm lamelparket. I gulvstrøer og forskalling kunne der konstateres op til 28 % fugt samt skimmel- og trænedbrydende svampeangreb.

I den sydlige del af stuen blev der 2 steder foretaget destruktivt indgreb i gulvbelægningen for at klarlægge gulvkonstruktionens opbygning. Her kunne det konstateres, at der under bræddegulvet var isoleret med ca. 50 mm mineraluld udlagt på jord.

I soveværelset, hvor der målt et højt fugtindhold i det støbte gulv, blev der også foretaget et destruktivt indgreb. Her kunne det konstateres, at gulvkonstruktionen består af en 25 mm betonplade udstøbt på ca. 50 mm slaggebeton, plastfolie og jord.

På baggrund af besigtigelsen må det konkluderes, at gulvkonstruktionen i stue og soveværelse ikke er udført efter gældende forskrifter og anvisninger på opførelsestidspunktet, d.v.s. uden kapillarbrydende lag, fugtisolering, varmeisolering og en min. 10 cm. støbt betonplade.

Ejendommens øvrige gulve er med overvejende sandsynlighed udført på samme måde, som det er konstateret i stue og soveværelse.

Den aktuelle konstruktionsopbygning giver efter vor opfattelse nærliggende risiko for skader på de omkringliggende bygningsdele, nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævne-

værdigt I forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder almindelig god vedligeholdelsesstand samt medfører indeklimaproblemer, der tilmed kan være allergifremkaldende.

Udbedring af forholdene består i udskiftning af gulvkonstruktionerne og etablering af nyt selv-bærende terrændæk incl. fugt- og varmeisolering samt kapilarbrydende lag."

På baggrund af rapporten fra Carl Bro kontaktede klagerens advokat selskabet igen med henblik på, at selskabet skal anerkende, at ejendommens gulvkonstruktion udgør en skade omfattet af ejerskifteforsikringen. Til støtte herfor anførte hun, at gulvkonstruktionen er opbygget direkte på jord og således ikke opført efter gældende forskrifter og anvisninger på opførelsestidspunktet, samt at konstruktionen medfører en nærliggende risiko for skade på de omkringliggende bygningsdele, medfører alvorlige indeklimaproblemer og nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger.

Ved brev af 12/5 2009 meddelte selskabet klagerne afslag på dækning med følgende begrundelse:

"Din klient anmelder fugt under gulve, samt at der under en del af gulvkonstruktionen i stuen er gulvstrøer direkte på jord.

I henhold til tilstandsrapporten er ejendommen et haveforeningshus opført 1967, endvidere fremgår det af tilstandsrapporten, at der er udført nogle til- og ombygninger, samt moderniseringer bl.a. badeværelse og gulv i stuen. Der er udført arbejder, som er med manglende håndværksmæssig finish og bærer præg af medbyg-selvbyggerarbejde.

I det fremsendte materiale fremgår det ikke, at gulvkonstruktionen er anderledes end forventelig i henhold til gængse byggemetoder for havehuse på opførelsestidspunktet. For en god ordens skyld skal vi oplyse, at havehuse på opførelsestidspunktet ikke var omfattet af bygningsreglementer.

Det fremgår af tilstandsrapporten, at ejendommen senere i 2005 har ændret status fra haveforeningshus til helårshus.

Ved vores taksator ...'s besigtigelse den 31. marts 2009, blev det oplyst, at der i forbindelse med reparation af en vandskade blev opdaget, at der ikke er udført terrændæk på 1/4 af gulvarealet i stuen.

I dette område er huset opført uden terrændæk, dog med gulvstrøer ligger på jorden. Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres skade på gulvbelægningen/gulvstrøer som følge heraf.

Det kunne ved besigtigelsen konstateres, at gulvkonstruktionen ikke er anderledes end tilsvarende haveforeningshus, hvor det er forventeligt, at der er sket knopskydninger med forskellige byggemetoder/materialer.

Det forhold, at de tegninger der ligger til grund for ændringen af status fra haveforeningshus til statur som helårsstatus, ikke er i overensstemmelse med de faktiske forhold, udgør ikke en skade og er derfor ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Det er vores vurdering, at der ikke er konstateret en skade eller risiko for skade som følge af, at gulvkonstruktion i 1/4 del af stue er opbygget med strøer på jord, der nedsætter bygningsens værdi eller brugbarhed i forhold til tilsvarende haveforeningshus opført i 1967.

Forholdet er ikke dækket jævnfør betingelsernes punkt 3.

Til orientering vedlægges en kendelse fra ankenævnet for Forsikring AK 68.628 der understøtter denne vurdering."

Klagernes advokat har hertil anført følgende:

"Mine klienter har købt en ejendom, om hvilken de via konkrete oplysninger i diverse byggetilladelser, de fremlagte tegninger samt i den udarbejdede tilstandsrapport, har fået bibragt nogle oplysninger i forhold til, hvorledes opbygningen af terrændækket er, nemlig med 30 cm. slagter, 15 cm. leca og terrændæk i hele bygningen m.v., hvilket har vist sig ikke at være korrekt. Mine klienter har altså ikke fået det hus, som de med rette har forudsat, og som de har ejerskifteforsikret, og dette forhold betyder at der er fundet råd og muligvis også svampeskade i gulvkonstruktionen, og at det manglende kapillarbrydende lag medfører utilsigtet opfugtning af gulve og vægge og dermed et usundt indeklima i boligen, samt ødelagte gulve og vægge og øvrige bygningsdele.

Mine klienter har erhvervet et grundmuret eenfamilies-hus opført i gasbeton, som er godkendt til helårsbeboelse, og som også af TRYG forsikres som sådan. Om der er tale om et 'haveforeningshus', et sommerhus eller en villa eller for den sags skyld et legehuse er underordnet, idet det betydningsfulde er, at mine klienter ikke har fået det, de har købt, med de påberåbte problemer til følge.

Det at de angiveligt forkerte tegninger og oplysninger om husets konstruktion er lagt til grund for statusændringen til helårshus, som det er anført af TRYG, er egentlig ikke problemet, men derimod at de forkerte tegninger og oplysninger af alle, herunder også af den bygnings-sagkyndige i tilstandsrapporten, jfr. nedenfor, uanset husets status er lagt til grund ved mine klienters køb heraf.

I forhold til det konkret i skrivelsen fra TRYG anførte, skal jeg anføre følgende:

I næstsidste afsnit på side 1, er der refereret fra tilstandsrapporten. Imidlertid har TRYG undladt at medtage, at det jo indledningsvist i tilstandsrapporten er nævnt at ejendommen generelt er i god stand og gennem årene renoveret samt at vedligeholdelsen gennem årene har været fornuftig. Ligeledes henviser tilstandsrapporten som ovenfor nævnt til de tegninger og byggetilladelser, der foreligger vedrørende huset, hvilket må betyde, at den bygnings-sagkyndige, der har udarbejdet rapporten har troet præcis det samme som mine klienter i forhold til, hvorledes opbygningen af gulvet forventeligt måtte være. Den bygnings-sagkyndige har således videregivet konstruktionsoplysningerne fra det udleverede tegningsmateriale uden at have nogen som helst bemærkninger hertil, hvorfor det må formodes, at den bygnings-sagkyndige ikke finder det usædvanligt, at huset er udført med støbt terrændæk på kapillarbrydende lag.

For det andet er der i Bygningsreglementet fra 1961 og 1966 i kapitel 13, der omhandler sommerhuse (vedlagt), bl.a. anført, at husenes fundamenter, etageadskillelser, væg- og tagkonstruktioner, skal udføres på forsvarlig måde. I SBI-anvisning nr. 40 fra 1958, der vedlægges, er det på side 6 under 'Almene Konstruktionspunkter' anført, at 'under gulvet skal altid lægges et tykt drænende lag, der afbryder kapillarsugningen fra grunden'. Når der ikke er udført nogen form for kapillarbrydende foranstaltninger, men udlagt gulve direkte på jord, kan det ikke siges, at etageadskillelsen (gulvkonstruktionen) er udført på forsvarlig måde. Jeg vedlægger ligeledes kopi af SBI-anvisning nr. 7 fra 1951, side 24-25, der med al ønskelig tydelighed viser, at man på det tidspunkt anviste gulvopbygningen med kapillarbrydende lag af slagter, tjærepap og 10 cm. betonstøbning.

På side 2, 2. afsnit, er det anført, at der ikke er udført terrændæk på 1/4 af gulvarealet i stuen. Det drejer sig reelt om, at der er fundet råd og muligvis også svampeskade i gulvkonstruktionen i 3/4 af gulvarealet i stuen.

I forhold til spørgsmålet om nedsat værdi af ejendommen, må det i høj grad lægges til grund, at de anmeldte forhold nedsætter værdien af det helårshus mine klienter har erhvervet - og fået forsikret - i forhold til, hvad der var forventeligt.

I en pjece fra Træbranchens Oplysningsråd, Træ nr. 17, Konstruktioner i sommerhuse fra 1965, der vedlægges, er der en tegning visende kapillarbrydende lag og 8 cm. betondæk i et sommerhus af træ, hvilket efter min mening viser, at dette konstruktionsprincip var almindelig byggeskik/praksis på opførelsestidspunktet.

Det er herved dokumenteret ud fra de anførte anvisninger, at den måde nærværende ejendom er opført på, uden det kapillarbrydende lag under gulvene, ikke er i overensstemmelse med bygningsreglementets krav om udførelse på forsvarlig måde og ikke er udført efter den på opførelsestidspunktet gældende byggeskik og anvisninger. Det anmeldte forhold udgør således en fejl på opførelsestidspunktet, der har medført de allerede indtrådte skader samt skabt nærliggende risiko for yderligere skade, såfremt der ikke foretages udbedring som foreslået."

Klagers advokat har ladet Carl Bro A/S udarbejde prisoverslag for de arbejder, der skal udføres for at etablere en ny gulvkonstruktion. Det fremgår af overslaget, at prisen efter tegningsmaterialet for 1969 andrager 770.000 kr. plus moms, og 825.000 kr. plus moms efter bygningsreglement BR 08.

Selskabet har ved mail af 8/10 2009 til klagernes advokat afvist at dække skaden i henhold til det foreliggende tilbud fra Carl Bro A/S, men har anerkendt at dække en mindre del af skaden. I mailen hedder det:

"Vi har nu vurderet sagen i samråd med vores taksator, ..., hvorfor jeg hermed vender tilbage som aftalt.

Vi kan desværre ikke godkende foreliggende tilbud fra Grontmij/Carl Bro, idet tilbudet omfatter arbejder, som efter vores vurdering går væsentlig udover det, som ejerskiftforsikringen kan dække, henset til, at huset er opført som fritidshus i 1967. Senere ændringer i husets

anvendelse, herunder ændring i status fra fritids- til helårsbeboelse, indebærer ikke en udvidelse af ejerskifteforsikringens dækningsforpligtelse.

Det er vores vurdering, at det dækningsberettigende forhold på ejendommen består i, at der er konstateret lettere forhøjet fugt i nogle af gulvstrøerne i stuen som følge af, at disse ligger for tæt på den underliggende jord med heraf følgende forringet ventilation samt risiko for fugtopsugning. Herudover er det oplyst, at gulvstrøer ikke er udført i trykimprægneret træ. Vi kan på baggrund af disse oplysninger ikke afvise, at der kan være tale om nærliggende risiko for skade på konstruktionen, hvorfor vi skønner, at ejerskifteforsikringens skadedefinition er opfyldt. Vi skal derfor meddele dækningstilsagn vedrørende nødvendige omkostninger forbundet med at eliminere den foreliggende risiko for fugtskader i konstruktionen.

Ejerskifteforsikringen dækker en ændring af konstruktionen, således at der ikke længere er nærliggende risiko for opfugtning, herunder dækker vi omkostninger forbundet med at sikre tilstrækkelig ventilation under gulvstrøer.

Vi skal således opfordre vores kunder til at indhente tilbud på udlægning af nye gulvstrøer af trykimprægneret træ på sokkelsten i stuen, idet der mellem gulvstrøer og sokkelsten anbringes asfaltpap, således at risikoen for fugtvandring til gulvstrøer elimineres. Tilbudet bedes ligeledes omfatte udlægning af isolering samt lægning af nyt gulv svarende til det eksisterende. Tilbudet bedes indsendt til godkendelse hos os, inden arbejdet iværksættes.

Herudover er vi indstillet på at dække rimelige og nødvendige udgifter forbundet med opmagasinering af indbo samt genhusning. Når godkendelse af ovennævnte tilbud foreligger, skal vi bede om, at taksator ... (telefon ...) kontaktes med henblik på en aftale vedrørende genhusning samt opmagasinering, herunder den periode, der kan gives dækning til nævnte udgifter."

Klagerne har rekvireret Goritas til at foretage skimmelundersøgelse af ejendommen. Af Goritas' undersøgelsesbeskrivelse dateret 25/11 2009 fremgår bl.a.:

"I stuen var der foretaget blotlægning af halvdelen af gulvkonstruktionen, som beskrevet i notat fra Carl Bro.

Ved undersøgelsen kunne det konstateres, at der i en del af det blotlagte område var udstøbt en betonplade ved skillevæg mod bryggers, hvor der har været lækage på rørføring.

Fugtmålinger med Gann - måler viste forhøjet fugtniveau.

I det blotlagte område hvor der er udlagt strøgulv blev midlertidig afdækning fjernet og der kunne straks registreres lugtgener fra jordfugt og ved fjernelse af asfaltpap som er udlagt mellem strøer kunne der registreres synlig skimmelvækst på undersiden.

En udtaget **MycoMeter-test M1 og M2** på asfaltappen og forskallingsbræt viste massiv skimmelvækst.

Udtaget materialeprøve **Ma 01** viste forekomst af Alm. Borebille og Overfladeråd.

Der kunne ligeledes registreres forhøjet fugtniveau (fugtindhold 19 - 23%) i gulvstrøer og forskallingsbrædder.

I den anden halvdel af stuen hvor der ikke var foretaget blotlægning blev der foretaget borskopundersøgelse i to områder og målt relativ luftfugtighed.

I begge områder kunne der registreres forhøjet luftfugtighed (77,3 - 81,5% ved 15 °C).

...

Soveværelse

I soveværelset er der udlagt gulvbelægninger (linoleum, filt) direkte på betongulvet.

Fugtmålinger i to blotlagte områder viste, at der var tale om kraftige forhøjede fugtniveauer i betongulvet (Gann 125 - 130 digit's).

Ved undersøgelsen kunne det ligeledes konstateres, at fodpaneler i det udadgående hjørne var opfugtede og der var kraftig nedbrydning forårsaget af råd og Alm. Borebille.

En udtaget **MycoMeter-test M3** fra betongulv viste lettere forhøjet niveau af skimmelvækst og sporer.

Ved opskæring i forsatsvæg i det udadgående hjørne kunne det konstateres at forsatsvæggen (spånplader) er opsat på træskelet direkte på gasbetonvæggen.

Fugtmålinger viste, at gasbetonvæggen var opfugtet i bunden.

Udtaget **Aftrykprøve At01** på gasbetonvæg bag forsatsvæggen viste, at der var tale om forhøjet niveau af levedygtige svampesporer.

...

Værelse ved toilet

I værelset blev der som i soveværelset foretaget opskæring i forsatsvæggen og udtaget prøvemateriale.

Udtaget **Aftrykprøve At02** fra gasbetonvæg viste moderat forekomst af levedygtige svampesporer.

Ved besigtigelsen kunne der ligeledes registreres kondens på oversiden af det svømmende gulv i det udadgående hjørne. Gulvet er udlagt på betongulv.

Fugtmålinger i fodpanel viste kraftigt forhøjet niveau og der kunne ligeledes registreres nedbrydninger forårsaget af Alm. Borebille.

En udtaget **MycoMeter-test M3** fra tapet på gavlvæg viste kraftig forhøjet niveau af skimmelvækst og sporer.

Der blev ikke foretaget opskæring i gulvkonstruktionen, men det forventes at der ligeledes er tale om opstigende grundfugt, som i de øvrige områder.

Skadeårsag

Vi vurderer på nuværende tidspunkt, at det er tale om opstigende grundfugt i stuen i området med strøgulv og betongulv, i soveværelset, samt i gasbetonydervægge.

Desuden skønner vi, at der ligeledes er tale om opstigende grundfugt i betongulv i værelse ved toilet og i køkken, samt i gang ved soveværelse. Der er ikke foretaget blotlægning i disse områder.

Prøveresultater

Der blev ved undersøgelsen udtaget 4 MycoMeter-Test, 2 aftryksplader og 2 materialeprøver.

Vurdering af forholdene må ikke baseres på prøveresultaterne alene. Disse giver kun et billede af de lokale forhold i udtagningspunktet, og er derfor kun en del af det vurderingsgrundlag, den samlede undersøgelse giver.

MycoMeter-Test

Ved en MycoMeter-Test afrenses et defineret område, og mængden af skimmel (svampebiomasse) bestemmes. Målingen er baseret på et enzym, der findes i alle svampe, og siger dermed ikke noget om hvilke skimmeltypen, der er tale om.

Prøve nr.	Lokale	Bygningsdel	MycoMeter-tal	Kategori	Bemærkninger
M1	Stue	Vindpap underside	363	B	
M2	Stue	Forskallingsbræt	1802	C	
M3	Soveværelse	Overside betongulv	237	B	
M4	Værelse ved toilet	Tapet gavlvæg	2354	C	

Kategori A: Niveauet af skimmelsvamp er ikke over normalt baggrunds niveau. MycoMeter-tal ≤ 25 .

Kategori B: Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrunds niveau. Dette kan skyldes begrænset vækst af skimmelsvamp eller ophobning af svampesporer i f.eks. støv.
 $25 < \text{MycoMeter tal} \leq 450$.

Kategori C: Niveauet er højt over normalt baggrunds niveau. Dette skyldes massiv skimmelvækst.
 MycoMeter-tal > 450 .

...

Vurdering

Vi vurderer, at der generelt er tale om forhøjet niveau af skimmelvækst og sporer, som må forventes at kunne påvirke indeklimaet i negativ retning.

Desuden vurderer vi, at der er stor risiko bag forsatsvægge, da der er registreret opfugtninger i bunden af gasbetonvægge og træskelettet for forsatsvæggen er opsat direkte mod fugtige ydervægge.

Vi skal derfor anbefale, at der iværksættes udbedringsarbejder efter nedenstående retningslinjer.

Udbedring

Følgende anbefales udført med henblik på udbedring af de konstaterede skimmelforekomster og yderligere undersøgelser:

Indledende tiltag og afskærmning

- Tømning af alle rum for inventar og effekter.

Fastlæggelse og eliminering af fugtkilder

- Det skal sikres, at årsagen til opfugtningerne i betongulvene er fuldt fastlagt og elimineret.
- Det kan anbefales, at der foretages trykprøvning af vandførende installationer.
- Det kan anbefales, at få undersøgt afløbsinstallationer og brønde for evt. utætheder.
- Det skal sikres at konstruktionerne er udtørrede inden genopbygning.

Stue

- Fjernelse af strøgulv, isolering og strøer (inkl. fodpaneler).
- Fjernelse af min. 0,5 m af bunden af forsatsvæggen på facadevæggen, efterfølgende kontrol.
- Fjernelse af betongulv ved væg mod bryggers.
- Evt. udtørring af vægge, hvis det er muligt.
- Goritas bygningsundersøgelser genbesigtiger for yderligere kontrol af omfang og videre handlingsforløb.

Køkken

- Fjernelse af køkkenelementer.
- Fjernelse af gulvkonstruktion og betongulv (inkl. fodpaneler).
- Fjernelse af min. 0,5 m af bunden af forsatsvæggen på facadevæg og gavlvæg, efterfølgende kontrol.
- Evt. udtørring af vægge, hvis det er muligt.
- Goritas bygningsundersøgelser genbesigtiger for yderligere kontrol af omfang og videre handlingsforløb.

Soveværelse, gang og lille værelse ved toilet

- Fjernelse af gulvkonstruktion og betongulv (inkl. fodpaneler).
- Fjernelse af strøgulv, isolering og strøer (inkl. fodpaneler).
- Fjernelse af min. 0,5 m af bunden af forsatsvæggen på facadevægge og gavlvægge, efterfølgende kontrol.
- Evt. udtørring af vægge, hvis det er muligt.
- Goritas bygningsundersøgelser genbesigtiger for yderligere kontrol af omfang og videre handlingsforløb.

Bryggers

- Fjernelse af min. 0,5 m af bunden af forsatsvæggen på facadevægge og gavlvægge, efterfølgende kontrol.
- Evt. udtørring af vægge, hvis det er muligt.
- Goritas bygningsundersøgelser genbesigtiger for yderligere kontrol af omfang og videre handlingsforløb.

Fremtidig opbygning for gulve

- 1. alternativ:

Fjernelse af eksisterende gulvkonstruktioner som beskrevet og efterfølgende etablering af nyt terrændæk efter gældende standarder og retningslinjer. Herefter kan der igen lægges parketgulv mv. Derudover skal det sikres, at der er fugtstandsede membran under ydervægge/skillevægge mv. så fugten ikke forsæt ledes op i ydervægge/skillevægge mv.

- 2. alternativ:

Etablering af gulvkonstruktion med støbning og efterfølgende udlægning af et uorganisk materiale som f.eks. gulvklinker. Derudover skal det sikres, at der er fugtstandsede membran under skillevægge mv. så fugten ikke ledes op i skillevægge mv."

Da parterne fortsat ikke kunne opnå enighed, blev sagen indbragt for nævnet. Klagerens advokat har i klagebrev af 25/5 2010 anført:

"Ejendommen blev i 1967 opført som kolonihavehus med byggetilladelse fra 31/1-69. Sælger ansøgte i august 2005 om helårsstatus til huset, og modtog den 17. november 2005 byggetilladelse til at give huset helårsstatus.

I forbindelse med handlen tegner mine klienter tilstandsrapport, der vedlægges som bilag ... Heri står der på side 17 ud af 18,

'Drænlag/kapillarbrydende lag: Type: A *30 cm slagger, jf. tegning*
15 cm leca, jf. tegning'

Tegningen er den tegning, som sælger fremsendte kommunen for at opnå helårsstatus på huset.

...

Jeg fastholder således, at mine klienter skal have dækningstilsagn til den anmeldte skade med manglende fundament i hele huset, henset til følgende forsikringsbetingelser:

'3.

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, 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...

4.

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

Ud fra ovennævnte betingelser, dækker ejerskiftforsikringen udbedring af den anmeldte skade, vedrørende fugt under gulvet, der skyldes manglende fundament, henset til,

- at forholdet må anses som værende klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, hvorefter mine klienter ikke har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter og omfang i betragtning ved handlen,
- at det manglende fundament medfører forøget fugt i huset, hvilket har afstedkommet skimmelvækst samt at fugten trænger op i væggene og er ødelæggende både for dem, for gulvene og for bygningen i det hele taget,
- at huset er købt og forsikret som enfamiliesvilla med helårsstatus, hvorfor Tryg skal give dækningstilsagn herefter,
- at såfremt Nævnet må komme frem til det resultat, at huset skal vurderes ud fra et sommerhus/fritidshus på opførelsestidspunktet, har mine klienter bevist, at de til bilag ... vedlagte anbefalinger, i form af SBI-anvisning nr. 40 af 1958 samt bygningsreglementet fra 1961 og 1966, kapitel 13, fastslår at '*under gulvet skal altid lægges et tykt drænen-*

de lag, der afbryder kapillarsugning fra grunden', hvorfor det ikke kan siges, at gulvkonstruktionen er udført på forsvarlig måde, da der ikke er udført nogen kapillarbrydende foranstaltninger, men udlagt gulve direkte på jord,

at ejerskifteforsikringens skadesbegreb således må anses som værende opfyldt, i det det manglende fundament nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, og

at mine klienter har løftet bevisbyrden for, at skadesbegrebet er opfyldt.

Sagen har på nuværende tidspunkt været igangværende i over et år, og for mine klienter har dette været en urimelig byrde og et urimeligt pres, især henset til at mine klienter ikke har boet på ejendommen siden sommer 2009, grundet gener ved fugt og skimmel og under hensyn til, at de har to små børn.

...

Hertil kommer at den udbedringsmetode, som Tryg har foreslået i forbindelse med dækningstilsagn til den del af konstruktionen, hvor der er udlagt strøer, er ulovligt at anvende indendørs. Det har været umuligt at få håndværkere til at udbedre denne del, da håndværkerne ikke vil lægge gulv uden et egentligt fundament, hvilket udgør en ulovlighed, som ikke dækkes af håndværkernes ansvarsforsikring.

Ad omkostninger

I forlængelse af ovennævnte, vil jeg endvidere anmode Nævnet om at træffe afgørelse vedrørende de af mine klienter afholdte omkostninger ved sagen, det værende omkostninger til ... for hans rapport (bilag ...) samt prisoverslag (bilag ...) på kr. 15.000,00 inkl. moms (bilag ...), samt omkostninger til Goritas bygningsundersøgelser for skimmelundersøgelse (bilag ...) på i alt kr. 16.427,63 inkl. moms (bilag ...).

Hertil kommer advokatombkostninger, der endnu ikke er endeligt opgjort, men som givetvist beløber sig til kr. 50.000,00 eks. moms, tillige med omkostninger til genhusning, som mine klienter selv har foranlediget."

Selskabet har ved brev af 30/7 2010 over for nævnet fastholdt, at der ikke kan ydes dækning for det omtvistede forhold. Selskabet har til støtte herfor bl.a. anført:

"Vores vurdering

Af sagen fremgår det, at der er tale om et fritidshus opført i 1967, og at der foreligger byggetilladelse, tegning og bygningsattest for opførelse af huset med status af fritidshus.

Dette medfører, at vi ikke kan lægge til grund for vores afgørelse, at huset er opført som et helårshus, idet dette ingenlunde er tilfældet. Ejerskifteforsikringen tager udgangspunkt i konstruktionerne på opførelsestidspunktet og i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Husets oprindelse og tidligere status som fritidshus fremgår således også klart af såvel tilstandsrapport, købsaftale som øvrige dokumenter vedrørende ejendommen og har således været kendt ved overtagelsen af huset.

Det er korrekt, at det fremgår af tegningerne og tilladelser fra samt andre dokumenter i forbindelse med ejendommens godkendelse til helårsbolig i 2005, at gulvkonstruktionen er udført med 30 cm slagger, 10 cm klaplag (beton), 15 cm leca og linoleum.

Den omstændighed, at den faktiske konstruktion ikke svarer til det forventede, er imidlertid ikke et forhold, der i sig selv er omfattet af ejerskifteforsikringen. Forsikringen dækker ikke forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3. Bristede forudsætninger i relation til ejendommens konstruktion baseret på bygningsattester, plantegninger mv. er ikke i sig selv udtryk for en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. bl.a. ankenævnets kendelse i sag 65.170.

Advokatfuldmægtig ... har anført, at huset ikke er opført i overensstemmelse med dagældende bygningsreglement. Hertil skal bemærkes - uagtet at pågældende bygningsreglement ikke er gældende for ... - at bygningsreglementets (jf. bygningsreglement fra 1966) krav til konstruktioner i fritidshuse er beskrevet særskilt i kapitel 13 om 'Sommerhusbebyggelse'. Af dette kapitel fremgår det, at konstruktionerne skal udføres på forsvarlig måde, men det fremgår ligeledes, at sommerhus/fritidshus ikke skal opfylde reglementets strengere krav i kapitel 3.2, kapitel 4-9 og i kapitel 11-12.

Vi er af den opfattelse, at den 1/4 af konstruktionen i stuen, hvor strøer ligger direkte på jorden ikke er i overensstemmelse med gængs byggemetode i 1967 - heller ikke når kravene vurderes i forhold til et fritidshus. Vi finder imidlertid ikke, at den øvrige del af konstruktionen adskiller sig fra gængs byggemetode for fritidshuse i slutningen af 1960'erne.

Det fremgår af sagen, at forholdet med forskellige gulvkonstruktioner er konstateret i forbindelse med opbrydning af gulve for udbedring/udtørring af vandskade.

Der er ikke oplysninger om skader på gulve og vægge, som kan henføres til gulvkonstruktion udlagt direkte på jord.

Som oplyst under sagsfremstillingen har vi alligevel besluttet at give dækningstilsagn til udbedring af denne konstruktion, således at enhver risiko i relation til de nævnte strøer elimineres.

Herudover må vi fastholde, at vores kunde på baggrund af de foreliggende oplysninger ikke har sandsynliggjort, at ejendommen i øvrigt adskiller sig negativt fra tilsvarende fritidshuse opført i 1967.

Det er således på intet tidspunkt godtgjort - heller ikke ved de af vores kunde foranstaltede undersøgelser - at ejendommens fugtforhold adskiller sig fra det forventelige for et fritidshus opført i 1967, som vel at mærke i dag anvendes til helårsbeboelse. En anvendelse som på ingen måde har været tilsigtet ved husets opførelse.

Ejendommen har stået i 40 år uden, at der kan konstateres tegn på skader som følge af konstruktionen. Vi finder det derfor ikke sandsynliggjort at forholdet udgør en nærliggende risiko for skade i medfør af forsikringsbetingelsernes afsnit 3.

Vi skal i denne forbindelse ikke undlade at bemærke, at vi har været positivt stemt over for advokatfuldmægtig ...'s oprindelige ønske om at foranstalte syn og skøn i samarbejde med os med henblik på en endelig - og for parterne bindende - afklaring af de faktiske forhold omkring husets konstruktion, herunder en afklaring af gængs byggeskik for fritidshuse i 1967. Vi må ved sagens indbringelse for nævnet notere os, at advokatfuldmægtig ... alligevel ikke har

ønsket yderligere afklaring af disse forhold, hvorfor vi må fastholde vores afgørelse på det foreliggende grundlag.

Afslutningsvis henviser vi til nævnets kendelse nr. 68.628 til støtte for vores vurdering."

Hertil har klagernes advokat ved brev af 13/8 2010 til nævnet bl.a. anført følgende:

"Jeg fastholder, at manglen på kapillarbrydende lag, fugt- og varmeisolering i mine klienters hus, har medført skade på gulvene, væggene og bygningen i det hele taget, herunder ved optrængende fugt i konstruktionerne med lavere levetid til følge samt ved forhøjet fugtniveau, der her medført udvikling af bl.a. skimmelsvamp, alm. borebille samt overfladeråd.

Tryg anfører gentagne gange i sit indlæg til Ankenævnet af 30. juli 2010, at jeg er af den opfattelse at det på opførelsestidspunktet gældende bygningsreglement er tilsidesat, og at jeg af den årsag alene mener, at skadesdefinitionen er opfyldt. Som jeg tydeligt har beskrevet i klagen af 25. maj 2010, er jeg ikke af den opfattelse, at mine klienters ejendom skal sammenlignes med tilsvarende fritidshuse i almindelig god vedligeholdelsestilstand fra 1967, men med en enfamilies villa med helårsstatus, hvilket mine klienter har betalt for, og som hvilket huset er ejerskiftforsikret af Tryg.

Hertil anfører jeg, at såfremt Nævnet måtte komme frem til, at huset skal sammenlignes med tilsvarende fritidshuse fra 1967, har jeg ved bilag ... fremlagt den på opførelsestidspunktet gældende SBI-anvisning nr. 40 af 1958, tillige med en pjece fra Træbranchens Oplysningsråd, Træ nr. 17, Konstruktioner i sommerhuse fra 1965, der viser en tegning med kapillarbrydende lag og 8 cm betondæk i et sommerhus af træ. Dette viser tydeligt, at konstruktionsprincippet om kapillarbrydende lag var almindelig byggeskik/ praksis på opførelsestidspunktet for sommerhuse, hvorfor fundamentet i mine klienters hus *ikke* er opført i overensstemmelse med byggeskik på opførelsestidspunktet, desuagtet om huset skal sammenlignes med fritidshus fra 1967 eller med en villa med helårsstatus.

Tryg anfører i sit indlæg til Ankenævnet af 30. juli 2010, at der ikke foreligger oplysninger om skader på gulve og vægge, der kan henføres til gulvkonstruktionen udlagt direkte på jord. Hertil anfører Tryg videre, at ejendommen har stået i 40 år uden at der kan konstateres tegn på skader som følge af konstruktionen.

Hertil kan oplyses, at det fremgår af tilstandsrapporten s. 8 ud af 18, at der er udført moderniseringer af bl.a. gulvet i stuen, samt at der af sælgers oplysninger på side 13 ud af 18, pkt. 0.4 fremgår, at der i sælgers (kun) 3-årige ejertid er blevet lagt nyt gulv.

I rapporten fra ... (Grontmij/ Carl Bro) af 23. april 2009 (bilag ...), fremgår, at huset har forskellige gulvopbygninger. Ved ingen af de konstaterede forhold lever konstruktionen tilnærmelsesvis op til hverken byggeskik på nuværende tidspunkt eller byggeskik på opførelsestidspunktet for sommerhuse.

Dette medfører ifølge ..., at

'den aktuelle konstruktionsbygning giver efter vor opfattelse nærliggende risiko for skader på de omkringliggende bygningsdele, nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand samt medfører indeklimaproblemer, der tilmed kan være allergifremkaldende. Udbedring af forholdene består i udskiftning af gulvkonstruktionerne og etablering af nyt selv bærende terrændæk incl, fugt- og varmeisolering samt kapillarbrydende lag.'

Ved Goritasrapporten af 25. november 2009 (bilag ...), blev der målt kraftigt forhøjet fugtniveauer både i stue, soveværelse og værelse, herunder blev der flere steder konstateret skimmelsvamp, forekomst af almindelig borebille samt overfladeråd.

Skadesårsagen blev fastslået til,

'... opstigende grundfugt i området med strøgulv og betongulv, i soveværelset samt i gasbeton-ydervægge.

Desuden skønner vi, at der ligeledes er tale om opstigende grundfugt i betongulv i værelse ved toilet og i køkken, samt i gang ved soveværelse'.

Rapporten fremkom endvidere med følgende vurdering,

'Vi vurderer, at der generelt er tale om forhøjet niveau af skimmelvækst og sporer, som må forventes at kunne påvirke indeklimaet i negativ retning.

Desuden vurderer vi, at der er stor risiko bag forsatsvægge, da der er registreret opfugtninger i bunden af gasbetonvægge og træskelettet for forsatsvæggen er opsat direkte mod fugtige ydervægge'.

Det er således ikke korrekt, at der ikke foreligger oplysninger om skader på gulve og vægge, der kan henføres til, at gulvkonstruktionen er udlagt direkte på jord uden kapillarbrydende lag, fugt- og varmeisolering, og altså ikke er udført i overensstemmelse med byggeskik på opførelsestidspunktet - ej heller for sommerhuse. Som oplyst i klagen af 25. maj 2010, målte Dansk Affugtningsteknik endvidere, at fugtniveauet var højest længst væk fra vandskaden, hvorfor den anmeldte skade vedrørende fugt under gulv ikke kan tilskrives vandskaden.

Hertil kommer, at gulvet ved handlen netop var blevet udskiftet, hvorfor Tryg fejlagtigt konkluderer, at der i 40 år ikke har været tegn på, at forholdet ved gulvkonstruktionerne har medført synlige skader. Hvorfor skulle gulvet ellers være udskiftet?

Tryg har haft taksator ... ude og besigtige ejendommen to gange. Den første gang - 8. april 2009 - besigtiger taksator stuegulvet. Taksator genbesigtigede ejendommen den 22. juni 2009, efter telefonisk henvendelse fra mine klienter til ... fra Tryg. Taksator oplyste ved genbesigtigelsen til mine klienter, at han ikke vidste, hvad han skulle måle fugt på, hvorfor han kun havde medbragt en fugtmåler til måling af fugt i fyrretræ, og kunne derfor ikke foretage de nødvendige målinger. Tryg har derfor aldrig efterprøvet de målinger af fugtniveau, som bl.a. er konstateret af Dansk Affugtningsteknik.

Desuagtet aftaler mine klienters daværende advokat med ... den 30. juni 2009 (bilag ...), at ... fra Grontmij/ Carl Bro skulle fremkomme med tilbud (bilag ...) på udbedring, samt beskrivelse af, hvad der skal udbedres på ejendommen efter tegningsmateriale anno 1967 samt efter nugældende reglement. Årsagen hertil er bl.a., at Tryg ikke vil udtale sig om, hvorvidt skaden er en dækningsberettigende skade, før de ved, hvad omkostningerne til udbedring beløber sig til. Tilbudene blev sendt til Tryg ved brev af 4. august 2009 (bilag ...), hvorefter Tryg først svarede tilbage ved mail af 8. oktober 2009 (bilag ...), hvori Tryg meddeler dækningsstilsagn til en mindre del af stuen, men nægter i øvrigt at forholde sig til den resterende del af ejendommen, som er opført uden kapillarbrydende lag, fugt- og varmeisolering.

Det er som udgangspunkt korrekt, at det faktum, at de tegninger, der ligger til grund for ændringen af status fra fritidshus til helårshus, ikke er i overensstemmelse med de faktiske forhold, udgør ikke i sig selv en skade, der er dækket af ejerskifteforsikringen. Dog er ovenstå-

ende omfattet af ejerskifteforsikringen, *såfremt* forholdet har medført en skade eller giver nærliggende risiko for skade på bygningen sammenlignet med andre tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand.

I den forbindelse, er '*tilsvarende intakte bygninger af samme alder*', et fritidshus opført i 1967, hvor det i 2005 blev ændret til en villa med helårsstatus, hvilket bl.a. kræver at fundamentet/gulvkonstruktionen udgøres af et kapillarbrydende lag, fugt- og varmeisolering.

...

Der er heller ingen tvivl om, at forholdet vedrørende fundamentet er '*klart forkert beskrevet*' i tilstandsrapporten, og at sælger har handlet groft uagtsomt ved at indsende en anmodning om helårsstatus til kommunen, med oplysninger om fundamentet, hvilket ikke har været i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Tryg har på samme måde som mine klienter modtaget den til handlen udarbejdede tilstandsrapport, hvorfor Tryg burde have taget sine forholdsregler i forbindelse med tegning af ejerskifteforsikring, herunder ved eventuelt at undersøge forholdene nærmere forinden tegningen af forsikringen eller ved at tage et forbehold i policen.

At ... Kommune har omdannet og godkendt tidligere opførte fritidshuse til villaer med helårsstatus, uden at foretage en nærmere kontrol af, hvorvidt de til villaer fornødne krav er opfyldt, skal ikke komme mine klienter til skade.

...

Jeg fastholder således, at Tryg i henhold til vilkårene i ejerskifteforsikringen skal etablere gulvkonstruktion i hele huset der som minimum opfylder gældende konstruktionsprincipper for en villa, naturligvis med fradrag af den forbedring, mine klienter samtidigt opnår."

Nævnet er forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"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, 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 skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Bemærk

Forsikringen omfatter alene skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

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.

4.2

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3."

Nævnet udtaler:

Nævnet må lægge til grund, at ejendommen oprindeligt er bygget som et fritidshus i en haveforening i 1967. Nævnet finder endvidere, at klagerne ud fra oplysningerne i tilstandsrapporten og købsaftalen er tilstrækkeligt oplyst om, at den erhvervede ejendom oprindeligt er opført som et fritidshus i en haveforening, hvorfor vurderingen af, om de anmeldte forhold kan betegnes som skader, skal ske i forhold til en ejendom af samme karakter.

Manglende isolering og kapillarbrydende lag i gulvkonstruktionen kan efter omstændighederne udgøre en skade, idet brugbarheden kan være nedsat. Nævnet finder i dette tilfælde, hvor der er tale om et fritidshus, hvor der på opførelsestidspunktet ikke blev stillet krav om isolering, at forholdet ikke kan karakteriseres som en skade. At klagerne gennem de udleverede bygningstegninger har forventet, at gulvkonstruktionen var anderledes udført, finder nævnet ikke er et forhold, der i sig selv kan begrunde, at selskabet kan pålægges at yde dækning for ændring af hele ejendommens gulvkonstruktion. Forholdet kan udgøre en skade, hvis forholdet nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed. Ved brugbarhed finder nævnet at måtte forstå brugbarhed som helårshus med de naturlige indskrænkninger, der ligger i at huset er opført som fritidshus i 1967 i en haveforening, hvorfor der ikke kan stilles krav ud over, hvad der kræves for at gøre huset brugbart, og således at der ikke foreligger nærliggende risiko for skade. På det foreliggende grundlag finder nævnet, at klagerne ikke har godtgjort, at sådan risiko forelig-

18.

78.426

ger, hvis selskabets udbedringsforslag følges, men dette udelukker ikke, at en nærmere bevisførelse herom kan føre til andet resultat.

Efter nævnets opfattelse har selskabet kunnet anvende bygningsbeskrivelsen fra Grontmij/Carl Bro ved sin afgørelse af sagen. Nævnet finder derfor, at selskabet skal betale for udgifterne hertil. Nævnet finder på det foreliggende grundlag ikke at kunne pålægge selskabet at godtgøre klagerne yderligere udgifter.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal betale udgifterne til den bygningsgennemgang, der blev foretaget af Grontmij/Carl Bro.

Klagerne får ikke medhold i øvrigt.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson