

Ankenævnet for Forsikring

Den 21. februar 2024 blev i sag nr. 100453:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 28/9 2023 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Efter overtagelse af ejendom påbegyndes en renovering af huset. I køkken/alrum er lagt trægulv (svømmende). Da der er ønske om fliser i hele arealet fjernes eksisterende trægulv. Her viser det sig at der er adskillige revner - nogle store andre mindre revner (se billeder). Der oprettes en sag via ejerskifteforsikring da det ikke kan fastslås om betondæk er stabilt. Sagsforløb vedlagt i diverse bilag. Sagsbehandling er ekstrem langsommelig fra 12 nov. 2022 til juli 2023 hvor der over flere gange undskyldes for langsom sagsbehandling. Selskabet konsulterer flere interne 'sagkyndige' men det opleves blot som en meget overfladisk vurdering ud fra forkert udgangspunkt. Der henvises hele tiden til sætningsrevner i vægge og dette er 'normalt' ift. husets alder osv. Men det er ikke sætningsskader da selskabets egen besigtigelseskonsulent ej heller kan finde revner i fundament eller vægge. Der er tale om utallige revner i betonplade som ligger i hele køkken/alrum - disse kan naturligvis ikke ses eller på anden måde opdages om de forskyder sig - da der ligger et svømmende gulv. Hvis jeg skal følge afgørelse skal jeg blot fortsætte renovering og tildække en skade som ingen kender konsekvensen af? Hvad gør jeg i en salgssituation hvor jeg er vidende om problemet? Selv mindre forskydninger i betondækket vil betyde revner i flisebelægning og dermed synlige skader.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at opnå en erstatning for udbedring af problemet. Selskabet har i min tolkning fejlbehandlet sagen - hvilket også understøttes af den byggesagkyndige som jeg selv måtte betale for at få en ny vurdering. En korrekt udført betonplade vil ikke 'knække' i flere områder uden påvirkning i vægge og fundament".

Selskabet har den 13/11 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af DBF skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på denne klage, som bør afvises.

Indledning

Klagen vedrører revner i klagers betongulv, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at der er tale om svindrevner uden betydning for gulvets funktion.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. september 2022. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 30. juni 2022. Police og tilhørende forsikringsbetingelser er fremlagt af klager. Tilstandsrapport fremlægges som **bilag A**.

Den 7. december 2022 anmelder klager, at han i forbindelse med udskiftning af sit gulv har konstateret en lang revne i betongulvet. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag B**.

Den 12. december 2022 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag C**. Nærværende sag omhandler alene terrændækket.

Den 20. januar 2023 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som efter en længere dialog med klager fastholder dækningsafslaget den 28. juli 2023. Korrespondance er fremlagt af klager.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udbedring af gulvet. Klager har fremlagt et tilbud fra ... på udskiftning af betongulvet på 136.625 kr.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. september 2022 var forhold ved betongulvet, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5. Der er tale om et enfamilieshus fra 1997.

Terrændækket er opbygget af 150 mm kapillarbrydende lag, 100 mm isolering og 80 mm beton. Betondækket er ifølge byggesagen udført med armering enkelte steder. Uddrag fra byggesag fremlægges som **bilag D**.

Ved DBF's besigtigelse ses revner i terrændækket udspringende fra hjørne ved køkken-alrum og videre til ydervæg/skillevæg ved bryggers. Konsulenten laver bankeprøver i området omkring revnen, og terrændækket fremstår fast og uden forskydninger/bevægelser.

Der er enighed om, at revnedannelsen formentlig skyldes mindre sætninger i underlaget. Revnerne har ingen betydning for betondækkets bæreevne.

Klager har fremlagt en mail fra bygningskonsulent ... Ifølge [klagerens bygningskonsulent] er der sætninger i terrændækket hældende mod revnen, ligesom der kan konstateres sætning mod ydervæg mod syd.

Da DBF ikke har konstateret forskydninger i revnerne, har DBF forsøgt at få [klagerens bygningskonsulent] til at uddybe sine observationer. Da det ikke har været muligt, har DBF tilbudt klager en genbesigtigelse med henblik på at undersøge terrændækket for yderligere revner og eventuelle forskydninger (bilag 22). Klager har afvist en yderligere besigtigelse (bilag 23) og har i stedet fremsendt de samme billeder, som klager har fremlagt for ankenævnet.

Billederne er forelagt for en besigtigelseskonsulent, som ud fra billederne vurderer, at der er tale om almindelige revner som følge af mindre sætninger i det underliggende gruslag. Konsulenten ser ingen tegn på forskydninger, og vurderer, at revnerne ikke har betydning for gulvets funktion. Korrespondance med besigtigelseskonsulent fremlægges som **bilag E** (bemærkning vedrørende konsulentens personlige forhold er fjernet fra mailen).

Terrændækket er opført i overensstemmelse med byggetilladelsen, hvori det fremgår, at betondækket kun er armeret enkelte steder, og terrændækket har været fuldt bæredygtigt underlag for det svømmende gulv, som klager har fjernet efter overtagelsen.

Klager ønsker at lægge klinker, hvilket stiller større krav til underlaget. Der er imidlertid ikke konstateret forhold ved betondækket, som bevirker, at der ikke kan ligge et svømmende gulv, som ikke er lige så følsomt over for mindre bevægelser i betondækket som et klinkegulv. Klagers forventninger om, at man kunne lægge klinker på betondækket, er ikke omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. pkt. 4.11 i forsikringsbetingelserne.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 1. september 2022 var forhold ved betondækket, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 21/11 2023 bl.a. anført:

"I henhold til seneste skrivelse fra DBF fremsendes hermed yderligere kommentarer ift. til indhold og påstand.

- 1) Det er først nu at DBF erkender at der er 'svind revner' som følge af ustabilt underlag.
- 2) Det konstateres igen at DBF kun forholder sig til én revne i betongulv og ikke de øvrige revner som daværende konsulent ellers har noteret. Disse er dog ikke medtaget i konklusion eller vurdering af skadesomfang.
- 3) Skade i 'orangeri' er slet ikke blevet behandlet (revner på tværs i mursten på gulv)
- 4) *Besigtigelseskonsulent foretager bankeprøver på største revne og kan ikke høre mislyde.* Det skal bemærkes at der er tale om et område på omkring 10m² med en tykkelse på 80mm beton. Med et så stort stykke vil der ikke fremkomme nogen form for 'mislyde' med en lille hammer, da vægt og tyngde gør at betonstykket virker som en stor plade. Mht. forskydninger vil det ikke nødvendigvis give niveauforskelle i første periode efter betondækket er knækket – dette vil arbejde over tid og efterfølgende kunne give yderligere sætningsrevner/forskydninger og evt. opstigende

fugt. DBF har i første omgang forsøgt at henvise til alm. sætningsrevner som må forventes i de fleste huse.

Men der er ikke konstateret nogen sætningsrevner i hverken sokkel eller tilstødende vægge. Desuden er der tale om revner i 3 ud af 4 hjørner samt en midt i pladen mod indervæg.

5) *Gulv er opført i overensstemmelse med byggetilladelsen, hvori det fremgår, at betondækket kun er armeret enkelte steder. DBF beskriver at: terrændækket har været fuldt bæredygtigt underlag for det svømmende gulv*

Jf. byggesagsgodkendelse står der tydeligt beskrevet svømmende gulv/klinker i området – der er således beskrevet at der kan ligges klinker. Med et svømmende gulv er det ikke muligt at konstatere om gulvet er revnet. Derfor er det ikke min opfattelse at der henvises til et svømmende gulv ved overtagelsen, gør at sagen ikke skal dækkes. Uagtet om der ligger svømmende gulv eller klinker er der konstateret revner i betondæk – skulle vi så blot lægge nyt svømmende gulv velvidende at der er revner med mulighed for yderlige revnedannelse og evt. opstigende fugt? Hvis huset skal sælges, vil det uden tvivl være en væsentlig og kritisk fejl i en fremtidig tilstandsrapport.

6) Generelt har sagsbehandlingstiden og kvaliteten af samme været yderst langtrukken og med meget mangelfuldt indhold i vurdering – dette erkender DBF over flere omgange med at undskylde manglende tid og 'forglemmelser'. Korrespondance og sagsforløb er tidligere fremsendt som bilag. Det virker som en bevist fremgangsmåde for at trække sagen i langdrag og afspejler et sagsforløb som DR netop har afdækket - 2 ud af 3 får afslag i deres Ejerskifteforsikringer."

Selskabet har i brev af 11/12 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers høringsvar af 21. november 2023 giver ikke anledning til en ændring af selskabets opfattelse.

DBF lagde på baggrund af klagen til ankenævnet til grund, at sagen kun vedrørte revnerne i betondækket inde i boligen (og ikke i orangeriet). Klagesagen hos DBF har også begrænset sig til revnerne i betondækket.

Orangeriet er opført i 2005. Billeder fra salgsoptilling fremlægges som **bilag F**.

Revnerne i orangeriet ses på billede 13 og 14 i bilag C. Gulvbelægningen er udført i røde teglsten med mørtel/betonfuger. Underlaget er ukendt.

Konsulenten vurderer, at revnerne er opstået som følge af almindelige bevægelser i bygningen. De er almindeligt forekommende og har ingen betydning for gulvets bæreevne. Det bemærkes i øvrigt, at der er tale om et orangeri og ikke en del af beboelsen.

Revnerne har ikke nogen betydning for gulvets brugbarhed, og de udgør ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne.

DBF har ikke yderligere bemærkninger, og sagen kan behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Klageren har i brev af 20/12 2023 til nævnet bl.a. anført:

Ankenævnet for Forsikring

5.

100453

"Det skal bemærkes der blev anmeldt revner i begge bygningsdele – men revner i orangeri blev hurtigt afvist af konsulent fra DBF ved fysisk gennemgang. Årsag blev forklaret som ubetydeligt? På samme vis som i hovedbygning går revner ikke igen i sokkel eller fundament. Det er således samme udfordring som gulv i køkkenområde hvor fundering/konstruktion ikke er udført korrekt. Derfor fastholder jeg klage.

Udestue medgår i det samlede boligareal og må forventes at være omfattet af ejerskifteforsikring. Billede af oprindelig salgsopstilling og udestue medsendes."

Selskabet har i brev af 20/12 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Udestuen er ikke en del af det samlede boligareal, hvilket salgsopstillingen illustrerer. Boligareal består af et bebygget areal på 155 m² med fradrag af udestuen på 13 m² samt en udnyttet tagetage på 35 m² – i alt 177 m².

DBF har ikke yderligere bemærkninger, og sagen kan behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 24/6 2022 og fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 7/12 2022 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget?

Ved udskiftning af eksisterende gulv i køkkenområdet er der under trægulv en lang og tilsyneladende dyb revne i betongulv. Desuden er der en revne i udestue som går langs fundament og på tværs af gulv.

...

Hvad er skaden? (hvad er skaderamt)

Revne i betongulv som går yderligere op i væg. Kan ikke vurdere om skaden er alvorlig eller blot skal udbedres kosmetisk?"

Af selskabets besigtigelsesnotat af 13/12 2022 fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

Revne i betongulv som går yderligere op i væg. Revner i belægning i havestue.

Beskrivelse/årsag/konklusion:

...

Beskrivelse: I forbindelse med igangværende renovering af ejendommen opdages følgende: I området markeret med grønt anvises indvendige gasbetonvægge, der kan i området ses revner i gasbetonen, hovedsageligt hvor elementer er samlet. Foto 8+10. (Der vurderes ikke årsagssammenhæng mellem revner i vægge og revner i terrændæk)

Efter udtagning af svømmende gulv der har ligget i ejendommen ved overtagelsen er der fremkommet revner i terrændæk udspringende fra hjørne ved køkken alrum og videre til ydervæg/skillevæg ved bryggers. Ved bankeprøver langs revner, fremstår terrændækket fast og uden

bevægelser. Foto 3-7. (Der vurderes ikke årsagssammenhæng mellem revner i vægge og revner i terrændæk)

Yderligere anviser forsikringstager belægningssten i ejendommens udestue, der ses her revner startende ca. 1 meter ude i udestue og ind til ejendommens fundament. Foto 14.

Ved gennemgang af ejendommens udvendige murede facader har alt murværk kunnet konstateres helt og uden revner, samme gør sig gældende ved syn af ejendommens 'tilstødende' kælder.

Konklusion:

Revner i indvendige gasbetonvægge vurderes at kunne tilskrives bevægelser i bygningen gennem tiden. Revner i terrændæk vurderes at kunne tilskrives mindre sætninger i jorden under bygningen.

Revner i belægning i udestue vurderes at kunne tilskrives bevægelser i bygningen gennem tiden.

Konstruktion/opbygning: /Alderen på det skadede:

Terrændæk: 150mm kapilarbrydende lag, 100mm isolering, 80mm terrændæk af beton (enkelte steder med armering), Fugtspærre, Sundolitt plader, Svømmende gulv. Indervægge i 100mm gasbeton.

Belægning i udestue er udført i røde teglsten med mørtel/betonefuger, underlag for belægningen er ukendt. Alle bygningsdele fra ejendommens opførelse i 1997. Havestue og dennes belægning dog fra 2005.

Aktuelle skader:

Revner i indvendige gasbetonvægge. Revner i terrændæk.

Revner i belægning i udestue.

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:

Revner i indvendige gasbetonvægge vurderes uden konstruktiv betydning, revner i det omfang der ses her, er henset materialer og alder almindeligt forekommende.

Revner i terrændæk vurderes pt. uden konstruktiv betydning, terrændækket har været fuldt bæredygtigt underlag for det svømmende gulv der ved overtagelsen har ligget i omra det. Konstruktionerne vurderes at være i ro.

Revner i belægning i udestue vurderes uden konstruktiv betydning.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Alle konstruktioner synes at være udført sædvanligt og tidstypisk.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja, revner som disse opstår typisk i de første år efter opførelsen af ejendommen."

Af klagerens bygningskonsulents byggeteknisk gennemgang af 22/3 2023 fremgår bl.a.:

"Hej [klageren]

Hermed fremsendes beskrivelse og konklusion fra mit besøg den 02.02.2023

Observationer

Der blev på gennemgangen af ..., gjort følgende observationer:

- Der var i Alrummet en større revne ind over midten af terrændækket gående fra hjørnet af væggen mod syd til midt på vestlige væg.
- Der var sætninger i terrændækket helende ind mod førstnævnte revne.
- Der var en revne mellem terrændæk og ydervæg mod syd, og der kunne her ligeledes konstateres sætning i terrændækket.
- Der blev ikke observeret hverken sætninger eller revner i hverken sokkel eller fundament, hverken mod nord eller syd.

Konklusioner, Det vurderes at:

- Terrændækket inklusiv tilhørende isolering, i Alrummet er udført uden at man forinden have udført tilstrækkelig komprimering af underliggende råjord.
- Terrændækket er udført uden tilstrækkelig, eller og formentlig helt uden, armering, og uden fastgørelse til fundamentet.."

Af selskabets mail af 12/5 2023 til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har forsøgt at få fat på [klagerens bygningskonsulent]. Han har sagt, at han ville ringe tilbage til mig, men jeg har fortsat ikke hørt fra ham.

Jeg tænker ikke, at det er gavnligt for sagens fremdrift, at jeg fortsætter med at vente på hans opkald, og jeg bliver derfor nødt til at sende en besigtigelseskonsulent ud for at se nærmere på de revner, som du har oplyst, at besigtigelseskonsulenten ikke har set på tidligere. Det er afgørende, at vi får indblik i de alvorlige revner, som din bygningskonsulent har registreret på ejendommen, og som vi ikke har set ved vores besigtigelse.

Jeg sender en besigtigelseskonsulent ud til dig, og jeg sørger for, at det går så hurtigt, som det overhovedet er muligt, så vi kan komme videre med sagen."

Af selskabets mail af 16/5 2023 til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg kan forstå på vores besigtigelseskonsulent, at du ikke ønsker en besigtigelse af din ejendom.

Jeg kan på nuværende tidspunkt ikke ændre ved skadebehandlerens afgørelse, når vi ikke kan få lov at se de sætningsskader, som din bygningskonsulent henviser til i sin mail. Når du heller ikke vil sende mig billeder af revnerne, som du mener, at den første besigtigelseskonsulent ikke så ved sin besigtigelse, og når jeg ikke kan komme i kontakt med din bygningskonsulent, har jeg derfor svært ved at se, hvad forsikringen kan hjælpe dig med. Jeg vil fortsat opfordre dig til at indgå i dialog med os og fremlægge de billeder eller den dokumentation du har for, at der er tale om sætninger i betondækket, som ikke er almindeligt forekommende svindrevner, som vores besigtigelseskonsulent har vurderet, at der er tale om."

Ankenævnet for Forsikring

8.

100453

Af mail af 14/6 2023 fra selskabets besigtigelseskonsulent til selskabet efter klagerens indsendelse af fotos fremgår bl.a.:

"Jeg vurderer det som almindelige mindre revner i beton dækket som følge af mindre sætninger i underliggende bygningsdele.

Der ligger formentligt et opbanket gruslag lige under isoleringen, og dette gruslag er typisk ikke banket op i tilstrækkelig styrke. Det bevirker, at der over tid kan medføre en mindre sætning i betondækket.

Det ser ikke ud til at gulvet er forskudt i revner i en sådan grad at det går ud over funktionen.

Revnerne ved døråbningerne sker typisk for at betondækket er støbt ud over randfundamentene. Dette er meget tidstypisk for bygningen."

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, 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."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1997 – den 1/9 2022. Klageren anmeldte den 7/12 2022, at "ved udskiftning af eksisterende gulv i køkkenområdet er der under trægulv en lang og tilsyneladende dyb revne i betongulv. Desuden er der en revne i udestue som går langs fundament og på tværs af gulv". Klageren ønsker, at selskabet dækker en udbedring af problemet.

Klageren har anført, at der er tale om utallige revner i betonpladen, som ligger i hele køkken/alrum, og selv mindre forskydninger i betondækket vil betyde revner i flisebelægning og dermed synlige skader. Der er tydeligt beskrevet svømmende gulv/klinker i området i byggesagsgodkendelsen fra husets opførelse. Klageren har anført, at det med et svømmende gulv ikke er muligt at konstatere, om gulvet er revnet, og at "skulle vi så blot lægge nyt svømmende

gulv velvidende, at der er revner med mulighed for yderlige revnedannelse og evt. opstigende fugt? Hvis huset skal sælges, vil det uden tvivl være en væsentlig og kritisk fejl i en fremtidig tilstandsrapport".

Klageren har påpeget, at selskabet slet ikke har behandlet den anmeldte skade om revner på tværs i mursten på gulvet i orangeriet. Klageren har anført, at "udestue medgår i det samlede boligareal og må forventes at være omfattet af ejerskifteforsikring".

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet den 1/9 2022 var forhold ved betondækket, der udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at terrændækket er opført i overensstemmelse med byggetilladelsen, hvori det fremgår, at betondækket kun er armeret enkelte steder, og terrændækket har været fuldt bæredygtigt underlag for det svømmende gulv, som klager har fjernet efter overtagelsen. Klagerens forventninger om at kunne lægge klinker på betondækket er ikke omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.11. Selskabet har oplyst, at selskabet – på baggrund af mail fra klagerens bygningskonsulent – har forsøgt at få fat i bygningskonsulenten for at uddybe sine observationer, da selskabet ikke havde konstateret forskydninger i revnerne. Det har ikke været muligt, og selskabet har derfor tilbudt klager en genbesigtigelse med henblik på at undersøge terrændækket for yderligere revner og eventuelle forskydninger, hvilket klager har afvist. Klageren har i stedet fremsendt billeder, som selskabet har forelagt for selskabets besigtigelseskonsulent, der ud fra billederne vurderer, at der er tale om almindelige revner som følge af mindre sætninger i det underliggende gruslag.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Revner i betondækket

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagestidspunktet var forhold ved betondækket, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på de fremlagte fotografier, hvor der ikke ses forhold, der opfylder forsikringens skadesbegreb. Det er ikke usædvanligt, at der konstateres revnedannelse i et betondæk, og dette har normalt ikke nævneværdig betydning for betondækkets funktion. Klageren har ikke godtgjort, at betondækkets brugbarhed som undergulv på overtagestidspunktet var nævneværdigt nedsat.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af mail af 14/6 2023 fra selskabets besigtigelseskonsulent til selskabet, at "det ser ikke ud til at gulvet er forskudt i revner i en sådan grad at det går ud over funktionen", og at klageren har bragt sig i en bevismæssig vanskelig position ved ikke at lade selskabet genbesigtige forholdet efter selskabet – efter det oplyste – ikke lykkedes med at få kontakt til klagerens bygningskonsulent for en uddybning af bygningskonsulentens byggetekniske gennemgang.

Revner i murstensgulvet i udestue/orangeri

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagestidspunktet var forhold ved murstensgulvet i udestue/orangeri, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på de fremlagte fotografier, at udestue/orangeri ikke er godkendt til beboelse, og at det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 13/12 2022, at revnerne i belægningen i udestuen vurderes at være uden konstruktiv betydning.

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

Som følge heraf

Ankenævnet *for* Forsikring

11.

100453

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand