

Ankenævnet for Forsikring

Den 1. maj 2024 blev i sag nr. 100702:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 13/11 2023 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har anmeldt skade på vores sokkel. Der er store revner både horisontalt og vertikalt. Vi blev opmærksomme på det da der begyndte at komme myrer ind i forsommeren. Skaden har ikke været mulig at se med det blotte øje, da der er etableret en træterasse som dækker foran. Vi mener ikke at de kæmpe revner i soklen er dem som er nævnt i tilstandsrapporten. I rapporten står der at der er nogle revner ved hushjørnerne, men at der ikke kunne konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader.

Det er vores vurdering at en revne af denne størrelse medfører risiko for følgeskader herunder fugtindtrængning mm. Der er små revner uden betydning på andre hjørner - disse er synlige (ingen træterasse foran) vi mener det er disse tilstandsrapporten har nævnt.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil have dækket udgifter til reparation af soklen."

Selskabet har den 21/12 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et enfamilieshus opført i 1990. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 4. april 2022 (bilag A) og tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode pr. 1. september 2022 (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535006 er gældende (bilag C).

Overordnet sagsforløb

Klager anmelder den 19. juni 2023, at 'Der kom myrer ind i stuen – og der er fundet meget store revner og huller i soklen.'

Netværkshåndværker besigtiger og udarbejder notat den 23. juni 2023 (bilag D, netværkshåndværkers billeder er bilagt klagen).

Af besigtigelsesnotet fremgår, at der er konstateret en revne på soklen ved hjørne af ejendommen mod syd/øst (bilag E). Det angives, at revnen er dyb (angiveligt ud fra indstik med knivblad, jf. billede). Det angives, at klager oplyser, at myrer kommer ind flere steder langs denne facade, hvorfor

netværkshåndværker angiver at der muligt er flere revner. Der blev ikke forvist eller konstateret myrer ved besigtigelsen.

Den 28. juni 2023 vurderer skadeafdelingen, at det anmeldte ikke er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand, hvorfor dækning afvises.

Klager er ikke enig i afgørelsen og gør gældende, at revnen er stor og der kan trænge fugt ind. Skadeafdelingen fastholder deres vurdering. Herefter indbringes afgørelsen for Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering

I overensstemmelse med almindelige forsikringsretlige principper er det klager, som skal dokumentere eller på anden måde godtgøre, at det anmeldte er udtryk for en dækningsberettigende skade.

Ad Aktuel skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3

På baggrund af netværkshåndværkers besigtigelse med billeder kan vi konstatere, at der er en revne ved bygningens hjørne mod syd/øst.

Netværkshåndværker angiver umiddelbart, at der er tale om en dyb revne, men dette er ikke nærmere beskrevet. På baggrund af sagens billeder kan det konstateres, at netværkshåndværker kan stikke et knivblad ind i revnen, men det fremgår/anføres ikke hvor langt/dybt indstikket er, heller ikke for billede med anden smal genstand.

Vi må konstatere, at der er tale om en revne, som har et forløb med lidt bredere op mod 1. murskifte og med et smalt forløb mod terrassen. Fraset en enkelt hårfin overfladisk revne ved siden af den aktuelle revne, er der ikke konstateret nogen form for yderligere skade i området omkring revnen eller langs soklen, hvor et terrassebræt er afmonteret. Vi noterer os særligt, at der ikke er beskrevet sætningsrevner eller lignende, ligesom der heller ikke er tegn herpå.

På denne baggrund må vi lægge til grund, at der ikke er tale om sætningsrevne, men en almindelig bevægelsesrevne, som er forventelig og uden nogen form for konstruktionsmæssig betydning.

Notatet fra netværkshåndværker er forlagt bygningstaksator ([bygningstaksator], som har murermeister baggrund), som ligeledes konstaterer og beskriver, at der ikke er tale om egentlig sætningsrevne (bilag F):

Der er tale om en mindre revne i soklen. Det kan skyldes revner i Leca blokken eller steder hvor der ikke er fyldt helt ud ved samlinger i blokke. Revner af denne størrelse og type er almindelige i en sokkel af den alder og type og uden betydning i et materiale, der er tiltænkt at stå i jorden, under høj fugt påvirkning og er hårdført for hel eller delvis opfugtning, inden frostperioder, uanset om der er revner eller ej.

Revnen i soklen vurderes at være af en karakter der kun påvirker selve soklen, der er ikke revner i det overliggende murværk eller fuger, hvorfor der ikke er tale om større bevægelser, der kræver sikring med rustfri tentorstål, ved udbedring.

En let udkradsning og udfyldning af revnen vil derfor ofte være tilstrækkeligt som vedligehold.

Som angivet af bygningstaksator er der tale om en almindelig og forventelig revne i en sokkel, som ikke er udtryk for egentlige sætningsforhold, ligesom revnen er uden konstruktionsmæssig betydning. På denne baggrund er der ikke tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

I tilknytning hertil skal vi bemærke, at tilstandsrapportens anmærkning nr. 2 netop angiver, at der er revner af denne karakter rundt på ejendommen. Klager er med tilstandsrapportens oplysning gjort opmærksom på, at der ved overtagelsen var et aktuel vedligeholdelse arbejde, som skulle varetages. Vi noterer os, at den bygningssagkyndige i anmærkningen anfører, at revnen ikke medfører følgeskader eller nærliggende risiko for skade, hvilket netop er kendetegnende for almindelige bevægelsesrevner.

Blot for god ordens skyld skal vi bemærke, at vi har noteret, at den bygningssagkyndige har anført, at soklen mod syd/øst ikke er besigtiget på grund af terrassen (bilag A, side 10). Bemærkningen i sig selv undtager ikke evt. skadeforhold fra dækning under ejerskifteforsikringen, men evt. skadeforhold på soklen skal dog i sig selv opfylde ejerskifteforsikringens skadebegreb. Dette er ikke tilfældet for det anmeldte.

Vi skal også bemærke, at tilstandsrapportens i opmærksomhedspunktet for netop denne type ejendom af denne alder bemærker betonfundament (bilag A, side 6):

Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsen skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.

Endelig skal vi bemærke, at den vedligeholdelse, som skal udføres, består i en udkradsning og spartling af revnen, som anført af bygningstaksator (bilag F). Dette svarer i det hele til en almindelig og sædvanlige vedligeholdelse, som en husejer må og bør udføre, og som beløbsmæssigt i øvrigt ikke vil overstige den policemæssige selvrisiko. Forholdet henhører af den grund også under ejerskifteforsikringens bagatelgrænse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 14.2.

I den forbindelse bemærkes, at den udbedring, som netværkshåndværker beskriver, er udtryk for en udbedring af egentlige sætningsskade og ikke en bevægelsesrevne som her. Netværkshåndværker angiver, at der skal ilægges jern i soklen. Armering har til formål at stabilisere og giver styrke, hvilket ikke er håndværksmæssig påkrævet ved vedligeholdelsesmæssige reparation af almindelige bevægelsesrevner som den aktuelle.

Ad skadebegrebet 'nærliggende risiko for skade', jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3

Der er ikke grundlag for at antage, at revnen i sig selv udgør en nærliggende risiko for skade, hvilket synes godtgjort ved, at der sandsynligvis er tale om en ældre revne, som må formodes, at have været tilstede ved tilstandsrapporten udarbejdelse april 2022 og forholdet synes ikke at have udviklet sig til egentlig skade efter klagers overtagelse af ejendommen.

Ad myrer

Klager angiver, at de oplever myrer i beboelsen, særligt langs denne facade. Klager har en formodning om, at myrer har adgang til beboelsen via revnen.

Det er ikke usædvanligt at opleve myrer i en bolig, da myrer kan få adgang til boligen gennem selv de mindste revner og sprækker, som naturligt er og findes i en bygnings konstruktioner.

Forekomsten af myrer i en bygning er et irritationsmoment, men en myreforekomst i et sædvanligt og forventeligt omfang, er ikke i sig selv udtryk for skade i ejerskifteforsikringen forstand, da myren ikke forårsager skade på bygningen, som medfører, at bygningen ikke kan anvendes efter sit formål.

Klager har ikke godtgjort, at forholdet omkring myreforekomst opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb."

Klageren har i meddelelse af 3/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvist skal det bemærkes at myrerne ikke er årsagen til at vi klager - myrerne blev i sin tid nævnt som årsag til at vi tjekkede soklen og dermed fandt den store revne.

Ellers har vi blot nogle enkelte bemærkninger til høringssvaret.

1. Netværkshåndværkeren skriver, at der er tale om en dyb revne. Vi kan oplyse at det trækker ind i stuen mellem gulv og gulvliste, hvilket understøtter at revnen er dyb og der er risiko for vandindtrængning eller andre følgeskader.
2. Soklen mod syd/øst er ikke besigtiget grundet terrassen. De små revner som er nævnt i tilstandsrapporten inkluderer derfor ikke den store dybe revne som vi klager over.
3. Forsikringsselskabet skriver at det er forventeligt med betonfundament at puds skaller af og at der er mindre revner - igen skal det understreges at der er ikke tale om lidt puds der er skallet af og en lille ubetydelig revne. Der er tale om en meget dyb revne, hvor det er vores vurdering at der er risiko for følgeskader, såfremt den ikke udbedres.

Ankenævnet for Forsikring

5.

100702

4. Forsikringsselskabet skriver endvidere at udbedring/vedligeholdelse ikke overstiger selvrisko. Vi har fået oplyst af den netværkshåndværker de anvendte, at det vil koste 12.500,- at få det udbedret, hvilket er langt over vores selvrisko."

Selskabet har i brev af 23/2 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Taksator har ved besigtigelsen udført termografi samt fugtmåling (bilag G).

Det er ved termografien konstateret, at revnen ikke har en dybde mod beboelsen, som bevirker, at revnen 'slår ud' på termografien. Termografien viser en kuldebro med et jævnt forløb, som afspejler konstruktionens udførelse.

Kuldebroen fremtræder ganske som man kan forvente at se i en konstruktion som den aktuelle. Som nævnt er der ikke dybde eller på anden måde grundlag for at antage, at revnen skulle være gennemgående. Vi bemærker, at taksator ikke har målt nogen form for fugt i området omkring kuldebroen. Ligesom der heller ikke er konstateret aftegninger efter tidligere fugtpåvirkning.

Samlet må vi fastholde, at der ikke er tale om en revne, som har nogen form for konstruktionsmæssig betydning.

Vi fastholder desuden, at udbedring af revnen svarer til det, som skal udføres ved almindelig vedligeholdelse, altså udkradsning og spartling, hvilket kan ske for et beløb under den policemæssige selvrisko.

Det er korrekt, at udbedring af egentlige sætningsrevner bør ske ved ilægning af armering/jern, men dette er ikke nødvendigt her, da der ikke er tale om en sætningsrevne, som anført i høringsvar 1. Vi har ikke yderligere bemærkninger, og sagen kan afgøres på det forliggende grundlag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 10/6 2022 fremgår bl.a.:

"Ejendomstype:

Enfamilieshus

...

Byggeår:

1990

...

Hustypebeskrivelse

...

Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsens skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet.

Ankenævnet for Forsikring

6.

100702

Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.

...

Bygningsdele, som den bygningssagkyndige ikke kunne besigtige

...

Ydervægge: Bygningsdele mod syd kunne ikke besigtiges på grund af placering i skel og nederst mod vest grundet opmagasinering.

...

Skader udenpå beboelse

...

BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
2		Soklen har nogle revner blandt andet ved hushjørner,	Der kunne ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader.	-

...

Sælgeroplysninger

...

FUNDAMENTER/SOKLER		SVAR
7.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?	Nej
7.2	Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen?	Nej
7.3	Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej

Af besigtigelsesrapport udfærdiget af selskabets netværkshåndværker af 20/6 2023 fremgår bl.a.:

"Skadedato. 19-06-2023

...

Dækning: Uafklaret

Årsag til afgørelse:

FT anmelder følgende: Der kom myrer ind i stuen - og der er fundet meget store revner og huller i soklen. Da jeg bestiger skaden, afmonterer FT 1 stk terrassebræt. Her kommer der en revne til syne i soklen. Der var ikke afmonteret yderligere og jeg kunne derfor ikke se om der var yderligere revner i soklen.

Hvor stort er omfanget;

Der er en revne i soklen på hjørnet af huset (Se oversigtsbillede). FT påtaler at de oplever at der generelt kommer myrer ind på den lang side af huset.

Ankenævnet for Forsikring

7.

100702

Hvad er årsagen til skaden;

Jeg antager at den revne som er er dyb er der hvor myrerne kommer ind i huset. Dog er der risiko for at der er flere revner i soklen eftersom FT oplyser at der er flere steder de har problemer med myrer indvendigt på den side af huset.

Der står følgende påtalt i TS fra ...

Nr: 2

Skade: Soklen har nogle revner blandt andet ved hushjørner

Risiko: Der kunne ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader.

Vurdering: GRÅ

Hvordan kan skaden repareres;

Der afmonteres ca. 6 terrassebrædder

Remme løsnes

Remmen på sokkel skæres fri og afmonteres

Der fræses ud i soklen

Der ilægges jern i soklen vandret.

Der pudses over udfræsninger.

Remmen genmonteres på soklen.

Remme genmonteres på den anden rem.

Der genmonteres terrassebrædder.

Bortkørsel af affald

Hvad koster det at udbedre skaden;

Ca. 10.000Kr. Ex. Moms

Hvad er alderen på bygningsdelen, der er skade på;

Soklen er fra 1990.

Terrassen er opført og sat fast på soklen inden for de sidste 5 år."

Af selskabets bygningstaksators vurdering af forholdet af 21/12 2023 fremgår bl.a.:

"Der er tale om en mindre revne i soklen. Det kan skyldes revner i Leca blokken eller steder hvor der ikke er fyldt helt ud ved samlinger i blokke. Revner af denne størrelse og type er almindelige i en sokkel af den alder og type og uden betydning i et materiale, der er tiltænkt at stå i jorden, under høj fugt påvirkning og er hårdført for hel eller delvis opfugtning, inden frostperioder, uanset om der er revner eller ej.

Revnen i soklen vurderes at være af en karakter, der kun påvirker selve soklen, der er ikke revner i det overliggende murværk eller fuger, hvorfor der ikke er tale om større bevægelser, der kræver sikring med rustfri tentorstål, ved udbedring.

En let udkradsning og udfyldning af revnen vil derfor ofte være tilstrækkeligt som vedligehold."

Af selskabets bygningstaksators rapport af 19/2 2024 fremgår bl.a.:

"Formål

Undersøgelse af mulige følger af revne i sokkelpuds inde i boligen, samt den øvrige konstruktion.

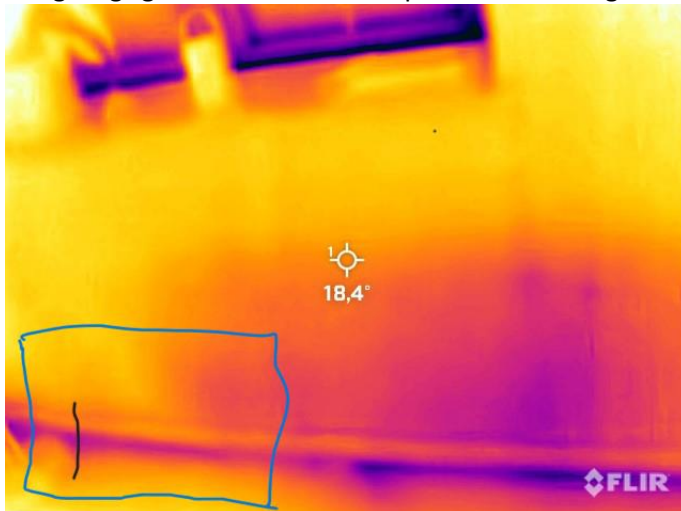
Termografi

Der er foretaget termografiske undersøgelser af temperaturforskelle, ved og i nærheden af revnen, for at belyse unormalt træk eller kulde det pågældende sted. Der er foretaget reference målinger, på samme konstruktionsdel andre steder i stuen.

Der kan på det indsatte foto ses en svag kuldebro, langs sokkel, hvor der altid vil være det der kaldes et linjetab, ved energiberegninger.

Kuldebroen kommer til udtryk ved en mørkere lilla farve, som angiver en lavere temperatur, end de omkringliggende gule farver på den øvrige væg og gulv.

Det er helt normalt og i øvrigt forholdsvis ensartet langs det meste af væggen, uden særlige udsving langs gulvet hvor revnen er placeret udvendigt.



Revnens udvendige placering, er markeret på termografibilledet med en sort streg inde i den blå firkant. Den blå firkant er for at vise at der er en vis usikkerhed omkring den præcise placering, af revnen. Det er dog ikke af betydning da udslaget for temperatur i firkanten og i øvrigt langs hele væggen ikke er meget forskellig fra der hvor revnen er markeret. Temperaturforskelle mellem koldeste farver og varmeste er ca. 3-4 grader celsius.

Træk eller kuldebro langs kanten af fundamentet ikke er anderledes ud for revnen, en langs den resterende del af stuen.

Fugtmåling

Der er målt for værdier af fugt i væggen, langs gulvet i hele stuen, for at se om der er mere fugt i nærheden af revnen.

Resultatet af målingerne og dermed fugten meget ens, langs hele kanten af fundamentet. Se nedenstående skema og billeder af værdier for målingerne.

Ankenævnet for Forsikring

9.

100702

Rådensitet kg/m ³	Tilsvarende rel. luftfugtighed					
	30 — 50 — 70 — 80 — 90 — 95 — 100					
	Indikation i digits					
	meget tør	normal tør	halv- tør	fugtig	meget fugtig	våd
til 600	10 - 20	20 - 40	40 - 60	60 - 90	90 - 110	> 70
600 til 1200	20 - 30	30 - 50	50 - 70	70 - 100	100 - 120	> 75
1200 til 1800	20 - 40	40 - 60	60 - 80	80 - 100	110 - 130	> 80
Over 1800	30 - 50	50 - 70	70 - 90	90 - 120	120 - 140	> 90

Instrumentet er en Gann hydromette compact, der måler i units. Skala går fra 0-200.

Materialet der måles på er gas beton, hvor densiteten ligger på ca 500 kg/m³ afhængig af producent og type. Normalt tørt vil derfor vises som værdier mellem 20-40 units.



Ankenævnet for Forsikring

10.

100702



Konklusion

Området i stuen, hvor revnen er observeret udvendig, viser ikke ændrede målinger for fugt eller temperatur, i forhold til de omkringliggende bygningsdele, inde i stuen.

Træk eller kuldebro langs kanten af fundamentet ikke er anderledes ud for revnen, end langs den resterende del af stuen og vil erfaringsmæssigt forekomme her også på helt intakte villaer.

Fugtmålinger ligger indenfor området, normalt tørt 31-36, langs hele den ydervæg i stuen. Det vurderes derfor at revnens karakter ikke er af betydning for indeklimaet.

Ligeledes er den uden konstruktiv betydning for selve soklen, samt den resterende del af bygningen, som ikke ses at være påvirket af revnen i soklen/sokkelpudsens."

Af forsikringspolice fremgår bl.a.:

Forsikringen dækker		
	Forsikringssum i kr,	Selvrisiko i kr,
Ejerskiftedækning	Se betingelser	5.300 *
" Maksimal selvrisiko i aftaleperioden		Se betingelser
"		

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"15. Hvad er dækning betinget af Forsikringen dækker forhold, der var til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstagers overtagelse af ejendommen, og som konstateres, og anmeldes i forsikringstiden.

...

18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

18.3

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

Ved »skade« forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved »nærliggende risiko for skader« forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

19. Hvad dækker forsikringen ikke

Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

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

...

c Forhold vedrørende bygningsdele eller installationer, hvorom det i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten er anført, at den pågældende bygningsdel eller installation skønnes at være gjort utilgængelig for den bygningssagkyndige eller den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.

...

f Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 18.3.

g Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid."

Nævnet har fået forelagt oversigtsbillede og fotografier af soklen og revnen.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – et enfamilieshus fra 1990 – den 1/9 2022. Klageren anmeldte den 19/6 2023, at der var store revner og huller i husets sokkel, hvilket hun blev opmærksom på, da der begyndte at komme myrer ind i stuen. Klageren kræver, at selskabet dækker udgifterne til reparation af soklen. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at det anmeldte ikke er udtryk for en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klageren har anført, at det ikke umiddelbart var muligt at se skaden, idet der er etableret en træterasse foran soklen. Klageren har anført, at "Vi mener ikke, at de kæmpe revner i soklen er

dem som er nævnt i tilstandsrapporten. I rapporten står der, at der er nogle revner ved hushjørnerne, men at der ikke kunne konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader. Det er vores vurdering at en revne af denne størrelse medfører risiko for følgeskader herunder fugtindtrængning mm. Der er små revner uden betydning på andre hjørner - disse er synlige (ingen træterasse foran) vi mener det er disse tilstandsrapporter har nævnt".

Selskabet har anført, at der er tale om en almindelig og forventelig bevægelsesrevne uden nogen form for konstruktionsmæssig betydning. Det fremgår af tilstandsrapportens anmærkning 2, at der netop er revner af denne karakter på ejendommen, og at klageren derved er blevet gjort opmærksom på, at der ved overtagelsen var et aktuelt vedligeholdelsesarbejde, som skulle varetages. Selskabet har hertil anført, at vedligeholdelsen består i en udkradsning og spartling af revnen, hvilket svarer til almindelig og sædvanlig vedligeholdelse, som beløbsmæssigt ikke vil overstige den policemæssige selvrisiko. Selskabet har anført, at det ikke er usædvanligt at opleve myrer i en bolig, og at myreforekomst i et sædvanligt og forventeligt omfang ikke i sig selv er udtryk for en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at der ved termografi også er konstateret, at revnen ikke har dybde mod beboelse.

Det fremgår af tilstandsrapport af 10/6 2022: "Hustypebeskrivelse ... Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsen skaller af eller der er nogle mindre revner. ... Sokler uden revner er sjældne. ... Skader udenpå beboelse... **Beboelse – fundament/sokkel Nr. 2 Vurdering Grå Skade** Soklen har nogle revner blandt andet ved hushjørner **Risiko** Der kunne ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader".

Det fremgår af bygningstaksators vurdering af forholdet af 21/12 2023, at "Revner af denne størrelse og type er almindelige i en sokkel af den alder og type og uden betydning i et materiale, der er tiltænkt at stå i jorden, under høj fugt påvirkning og er hårdført for hel eller delvis opfugtning, inden frostperioder, uanset om der er revner eller ej. Revnen i soklen vurderes at være af en karakter der kun påvirker selve soklen, der er ikke revner i det overliggende murværk eller fuger, hvorfor der ikke er tale om større bevægelser, der kræver sikring med rustfri

tentorstål, ved udbedring. En let udkradsning og udfyldning af revnen vil derfor ofte være tilstrækkeligt som vedligehold".

Det fremgår af selskabets bygningstaksators rapport af 19/2 2024, at "Området i stuen, hvor revnen er observeret udvendig, viser ikke ændrede målinger for fugt eller temperatur, i forhold til de omkringliggende bygningsdele, inde i stuen. Træk eller kuldebro langs kanten af fundamentet ikke er anderledes ud for revnen, end langs den resterende del af stuen og vil erfaringsmæssigt forekomme her også på helt intakte villaer. Fugtmålinger ligger indenfor området, normalt tørt 31-36, langs hele den ydervæg i stuen. Det vurderes derfor at revnens karakter ikke er af betydning for indeklimaet. Ligeledes er den uden konstruktiv betydning for selve soklen, samt den resterende del af bygningen, som ikke ses at være påvirket af revnen i soklen/sokkelpudsen".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på overtagestidspunktet var forhold ved soklen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, når der tages hensyn til oplysningerne i tilstandsrapporten, eller at myreforekomsten på overtagestidspunktet udgjorde skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på oplysningerne i bygningstaksatorens vurdering af 21/12 2023 om, at "Revner af denne størrelse og type er almindelige i en sokkel af den alder og type", og at revnen er af en karakter, som kun påvirker selve soklen.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af selskabets bygningstaksators rapport af 19/2 2024, at der blev fundet normale målinger for fugt og temperatur i den indvendige konstruktion, og at revnen derfor blev vurderet uden "betydning for indeklimaet" og "uden konstruktiv betydning for selve soklen, samt den resterende del af bygningen".

Ankenævnet for Forsikring

14.

100702

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapportens nr. 1 "fundament/sokkel" med karakteren "Grå hus", at "Soklen har nogle revner blandt andet ved hushjørner ... Der kunne ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader".

Hvad angår myrerne har nævnet lagt vægt på, at der er tale om et forhold, der sædvanligvis nemt kan imødegås og henhører under almindelig vedligeholdelse.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings