

Ankenævnet for Forsikring

Den 25. september 2024 blev i sag nr. 101148:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klage af 9/2 2024 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Jeg skal som advokat for [klagerne] indbringe en sag mod DOMUS FORSIKRING A/S (herefter: 'Domus') for Ankenævnet for Forsikring. Domus har afvist dækning for en række forhold ved ejendommen ... (herefter: 'Ejendommen').

På vegne af [klagerne] skal jeg påklage DOMUS' afgørelse for så vidt følgende forhold:
a) Tagkonstruktion på kontorbygning b) Klinkegulv i hall

1. Påstande

Domus skal

1. Anerkende at forhold a og b udgør dækningsberettigede forhold
2. Erstatte [klagerens] udgifter til genhusning i perioden, hvor udbedring af forhold a og b pågår
3. Erstatte [klagerens] udgifter til byggefaglig og juridisk bistand i sagen jf. Forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3
4. Forrente erstatningsbeløbet jf. Forsikringsaftalelovens § 24

2. Sagsfremstilling

[Klagerne] erhvervede med overtagelse den 01.02.2020 Ejendommen. I forbindelse med købet tegnede [klagerne] udvidet ejerskifteforsikring hos Domus formidlet via Frida Forsikring Agentur A/S. Ejerskifteforsikringspolice af 12.08.2020 fremlægges som **bilag 1**.

Ejerskifteforsikringspolice tog udgangspunkt i tilstandsrapport ... som fremlægges som **bilag 2**.

I forbindelse med overtagelsen konstaterede [klagerne] en række forhold, som udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand. I den forbindelse rekvirerede [klagerne] en byggeteknisk gennemgang udarbejdet af byggesagkyndig ... Denne byggesagkyndige konstaterede den 06.12.2022 følgende forhold vedrørende tagkonstruktionen:

'I tagrum over kontor (bygning 2) ses, at der ikke er monteret undertagsopstrammere. Undertaget blaffer når det blæser.

Langs vindkryds ses skader på undertaget. Skaderne er opstået, når undertaget blaffer i blæsevejr og slår imod vindkryds. På billedet ses et hul i undertaget, hvor en finger let kan stikkes igennem. Flere huller i undertaget, som er opstået under blæsevejr og kraftig blafren på af undertaget. Endnu et hul i undertaget, som er forvoldt af blæst og blafren.

Taget er belagt med vingetegl, som ikke er tætte overfor fygesne og slagregn.'

Den byggesagkyndige konkluderede følgende om tagkonstruktionen:

'Forholdet omkring manglende opstrammere på undertaget i kontorbygningen er en aktiv skade, som udvikler sig hver gang det blæser og undertaget blaffer. F.T. Har set, at skaderne udvikler sig og har været opmærksom på det, når de har hørt den kraftige blafren i stærk blæst. Forholdet er ikke omtalt i tilstandsrapporten. Forholdet nedsætter bygningens bygningensværdi (byggeteknisk) og brugbarhed, når der kommer regnvand ind på undertaget. Især når taget belagt med vingetegl, som ikke er helt tætte overfor fygesne og slagregn, vil hullerne i undertaget give problemer med indtrængende vand og yderligere følgeskader må forventes.'

Den byggesagkyndige konstaterede følgende forhold vedrørende klinkegulvet i hall:

'I hall i boligen ses, at klinkegulvet har sat sig og har bevæget sig nedad i forhold til sokkelklinken, som er monteret på væggen.

Her måles, at der er ca 7 mm mellem overkant af fugen og underkant sokkelklinke.

Også her ses, at gulvet er sunket. Her er der også en sætning i gulvet.

Sætningerne har bevirket, at nogle fuger er revnet og smuldret (rød pil) og at en klinke her ved dør til stuen er revnet.

Gulvet i hall er ca 23 m². Omkring halvdelen af klinkerne er skruk. Langs kanter har betondækket under klinker sat sig og her er klinkerne løse. Sætningen i fjerneste ende på billedet er ca 6-7 mm - målt med lasernivellement. I den ende, hvorfra billedet er taget er sætningen på ca 3 mm. Kun midt på gulvet er klinker ikke skruk og det høres på dette sted ved banken på klinker, at der er betongulv under klinkerne. Der er gulvvarme i hallen. Ved nivellering med laser måles der, at gulvet har sat sig ca 6-7 mm.

I krybekælderen ses, at der er muret op omkring hallen. Dette betyder, at der er lavet sandpude og isolering samt støbt betondæk med gulvvarme.

I soklen ved hallen ses en ventilationsåbning, som har været ventilation til tidligere krybekælder. Nu ses et 110 mm kloakrør, som formodes at være radonventilation. Røret har således ingen konstruktionsmæssig betydning for gulvet i hall.'

Den byggesagkyndige konkluderede følgende om klinkegulvet i hall:

'Forholdet omkring klinkegulvet i hall er nævnt som en K1 i tilstandsrapporten, men beskrivelsen synes klart forkert beskrevet, misvisende og ufyldestående, så køber ikke kunne tage forholdets

reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning. Slippet i fugen, som er beskrevet i tilstandsrapporten kunne meget vel tænkes at skyldes mindre bevægelser i bygningen grundet varme/kulde o.lign. I dette tilfælde er der tale om en sætning af betondækket, som med største sandsynlighed skyldes manglende komprimering af sandet i sandpuden under hall.

Skaden er tydeligvis stadig aktiv og yderligere sætning må forventes. Da gulvet er med gulvvarme er der desuden risiko for brud på varmeslanger, når betondækket knækker, hvilket er sket i begge ender af gulvet.'

Samlet for begge forhold konkluderede den byggesagkyndige:

'Begge skadevoldende forhold var til stede ved overtagelsen og begge skader var igangværende og udvikler sig fortsat.'

Byggeteknisk gennemgang af 06.12.2022 fremlægges som **bilag 3**.

Som dokumentation for tagets opførelse kontaktede de sælger af Ejendommen, som fremsendte dokumenter til understøttelse af tidspunktet for tagets opførelse, som blev udført i 2010. Dokumentation for opførelse af tagkonstruktion af 01.03.2010 fremlægges som **bilag 4**.

På baggrund af rapporten i bilag 3 indhentede [klagerne] et tilbud på udbedring af tagkonstruktionen. Her vurderede [tømrervirksomhed] at udbedringen skulle udføres på grund af:

'Opgaven er defekt undertag, grundet manglende undertagsstrammer. Der er mange slidskader og huller på undertaget, som kan ses indefra. Vi kan også konstatere der mangler udluftninger i undertaget.

Vi har også svært ved at se om der er udført korrekt vindbrædder, ser ud til isoleringen lukker af for ordenlig ventilation i bunden. (se vedhæftet fra ERFA)'

Tilbud nr. 169327 af 10.04.2023 fremlægges som **bilag 5**.

På baggrund af rapporten i bilag 3 indhentede [klagerne] et tilbud på udbedring af klinkegulv i hall. Her vurderede [tømrervirksomhed] at udbedringen skulle udføres på grund af:

Opgaven er opbanking af betondæk med gulvvarme, hvor der står en trappe, grundet manglende komprimering af opfyldningssand.

Tilbud nr. 169329 af 10.04.2023 fremlægges som **bilag 6**.

På baggrund af skaderne blev disse anmeldt til Frida Forsikring Agentur A/S. Frida Forsikring Agentur A/S afviste af dække de anmeldte skader.

Frida Forsikring Agentur A/S gik sidenhen konkurs.

Grundet afvisning af [klagerne] skadesanmeldelse rekvirerede [klagerne] bistand fra [klagerne] advokat], hvorefter der blev fremsendt klageskrivelse af 6. november 2023 til Domus.

Klageskrivelsen af 06.11.2023 fremlægges som **bilag 7**.

Den 22. december 2023 modtog [klagerne] følgende skrivelse fra Domus:

Vi har modtaget tilbud vedrørende udbedring af din skade.

Ankenævnet for Forsikring

4.

101148

Du vil modtage en tilbagemelding fra en skadebehandler på, om tilbuddet kan godkendes, samt information omkring det videre forløb.

Vi bestræber os på, at vurderingen tager 4-8 uger fra modtagelsen af tilbuddet.

Venlig hilsen

Domus Forsikring A/S

På baggrund af denne skrivelse blev der fremsendt frist til Domus for besvarelse til 8. januar 2024 at besvare, alternativt ville sagen indbringes hos Ankenævnet for Forsikring.

Mailkorrespondance af 22.12.2023 fremlægges som **bilag 8**.

Domus har ikke svaret siden.

3. Anbringender

Til støtte for påstand 1 gøres det gældende,

At forhold a. og b. udgør dækningsberettigede forhold, idet der kan konstateres skader samt nærliggende risiko for videreudvikling af skader

at bygningernes værdi og brugbarhed som følge af mangler ved tagkonstruktion, skrukke og løse klinker må anses for nedsat

at tilstandsrapporten ikke giver oplysninger om forhold a og b

at forhold a må vurderes ud fra sammenlignelige bygninger fra 2007 i almindelig god stand

at forhold b må vurderes ud fra sammenlignelige tagkonstruktioner fra 2010 i almindelig god stand

Til støtte for påstand 2 gøres det gældende,

At ejendommen ikke vil være anvendelig for beboelse mens udbedring af forhold b pågår, da dette vil indebære opbrydning af klinkegulv

Til støtte for påstand 3 gøres det gældende,

At Det har været nødvendigt at anvende byggesagkyndig bistand for at dokumentere, at der er forhold omfattet af ejerskifteforsikring.

At Sagen har en kompleksitet og en karakter, der har gjort det nødvendigt at anvende advokatbistand til at rejse kravet overfor Domus

at Sagen er fordyret som følge af, a Frida Forsikring Agentur A/S og Domus gentagende har afvist dækning samt trukket sagen i langdrag ved i lange perioder at undlade at besvare henvendelser i sagen"

Selskabet har den 2/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"På vegne af indklagede, Domus Forsikring A/S (i det følgende Domus Forsikring), skal undertegnede supplerende i anledning af klagesagen bemærke følgende:

Ankenævnet for Forsikring

5.

101148

Domus Forsikring har i mail af 11. marts 2024, der er fremlagt som klagesagens bilag A, redegjort for, hvorfor der under den indtegnede ejerskifteforsikring pr. overtagelsesdagen ikke er dokumenteret dækningsberettigede forhold.

Domus Forsikring kan henholde sig til det i mailen af 11. marts 2024 anførte.

Med hensyn til undertaget fremlægges for god ordens skyld besigtigelsesnotat fra taksators besigtigelse, hvilket besigtigelsesnotat fremlægges som sagens bilag B. Med hensyn til gulvkonstruktionen fremlægges for god ordens skyld besigtigelsesnotat fra taksators besigtigelse, hvilket besigtigelsesnotat fremlægges som sagens bilag C, hvor opmærksomheden særskilt henledes på, at en mulig årsag til, at gulvet er sunket, kan henføres til klagers brug, idet gulvet næppe er egnet til at stille en motorcykel, der vejer ca. 160 kg som anført af taksator.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at føre bevis for, at der forelå dækningsberettigede forhold pr. overtagelsesdagen, og som redegjort for i indlægget af 11. marts 2024 (bilag A) gøres det gældende, at sådant bevis ikke er ført."

Af mailen af 11/3 2024 fra selskabet til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Jeg har gennemgået sagens dokumenter på baggrund af den klage du har indgivet til Ankenævnet for Forsikring, på vegne af dine klienter den 14. februar 2024, vedrørende sidebygningen mod øst undertagskonstruktionen samt gulvkonstruktionen i beboelsesbygningen.

Jeg skal på baggrund heraf, meddele at du ikke er fremkommet med nogen nye oplysninger, som kan ændre den afgørelse du har modtaget fra vores skadeafdeling. Det anmeldte forhold er derfor fortsat afvist.

Jeg har ved min revurdering lagt vægt på undertagets alder, tilstand og ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Yderligere er der lagt vægt på oplysninger om bygningernes alder og ombygninger ifølge byggesagsarkivet.

Begrundelse

Dine klienter har tegnet den 10-årige ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Denne forsikring dækker forhold der udgjorde en aktuel skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 1. februar 2020, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.A-4.B. Ved vurderingen af, om et forhold opfylder skadebegrebet, sammenlignes der med, hvad man måtte forvente på købstidspunktet i forhold til bygningens alder og de oplysninger man som køber har modtaget. Ligeledes dækker den bygningsindretninger i husets beboelsesdel, som er udført i strid med den på udførelsestidspunktet gældende bygningslovgivning, hvis der i øvrigt ikke kan opnås myndighedsdispensation for det pågældende forhold jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 21.A.

Skade 83161 - Undertag

Dine klienter har tegnet en udvidet ejerskifteforsikring, som blandt andet dækker ulovlig bygningsindretning. Ejerskifteforsikringens udvidede dækning gælder alene i bygningens beboelsesdel. Da loftrummet ikke er en del af bygningens beboelsesdel, finder ejerskifteforsikringens udvidede dækning ikke anvendelse her, og vil ikke blive berørt i øvrigt.

Derfor vil dine klienters undertag blive behandlet under ejerskifteforsikringens basisdækning. For at der kan være tale om en skade under basisdækningen, er det et krav, at der har været tale om en aktuel skade ved dine klienters overtagelse af ejendommen, eller der skal have været nærliggende risiko herfor på dette tidspunkt.

Dine klienter overtager ejendommen den 1. februar 2020, og forholdet anmeldes først til ejerskifteforsikringen den 28. marts 2022, med hændelsesdato den 1. februar 2022. Her anmeldes der, at der ikke er monteret undertagsstrammere på undertaget over garagen/konto i sidebygningen mod øst.

Ved ejerskifteforsikringens besigtigelse den 14. marts 2022, kunne vores taksator konstatere, at der er tale om en åben tagdækning med røde vingetegl. I tagrummet kunne der konstateres skade i undertaget ud for spændbåndet der afstiver tagkonstruktionen. Idet der ikke er monteret undertagsstrammere, kan undertaget blafre. På dette tidspunkt kunne der ikke konstateres nogen vandindtrængen, eller skader herefter. Forholdet opdages og anmeldes først 2 år efter overtagelsen, hvor det ikke har medført nogen skade på andre bygningsdele.

Der er på baggrund af ovenstående, ikke tale om en aktuel skade, der har været tilstede ved dine klienters overtagelse af ejendommen. Dermed er det første led af ejerskifteforsikringens dækningsomfang ikke opfyldt.

I stedet skal der foretages en vurdering af, om der har været tale om nærliggende risiko for skade ved dine klienters overtagelse af ejendommen.

Ifølge Sikkerhedsstyrelsens Håndbog for beskikkede bygningssagkyndige, har den type undertag dine klienter har en levetid på 20 år. Ved opslag af frithængende lette banevarer i en åben tagdækning på Google kan levetiden svinge fra 5-30 år, hvilket der ses at være konsensus om.

Det undertag der anmeldes, er placeret over garagen/kontoret i sidebygningen mod øst. I 2003, er 1. salen i beboelsesbygningen blevet inddraget til beboelse, men først blevet godkendt af kommunen i 2012. Du har uploadet bilag 4 på Ankenævnsportalen, der skulle dokumentere undertagets alder. Af bilag 4 fremgår det, at der er tale om levering af sakse-spær, som formodentlig er blevet monteret i 2010. Ud fra Streetview på Google Maps, ses der i 2010 at være en sidebygning mod vest der er under opførelse. Det formodes således at bilag 4 omhandler levering af sakse-spær til denne sidebygning, og dette således ikke dokumenterer, hvornår undertaget i sidebygningen mod øst er fra.

...

Vores taksator har vurderet, at undertaget i sidebygningen mod øst, meget vel kan være fra omkring 2000. Ifølge ejendommens byggesager, så har den tidligere ejer ansøgt om nedrivning og genopbygning af sidebygningerne i 1999. Her er den tidligere ejer startet med genopførelsen af bygningen mod øst samt den i midten, og først er nået til bygningen mod vest i 2010, hvilket ses af Google Streetview. Dette stemmer ligeledes overens med sælgers oplysninger i tilstandsrapporten.

Ankenævnet for Forsikring

7.

101148

- | | | |
|-----|---|--|
| 1.3 | Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?
Hvis ja, hvilke og hvornår?
Ja. Udbygninger er genopført i perioden 2000-2011 Stuehuset er skalmuret i 2002, samt ny tagkonstruktion i 2002. | ☒ ☐ |
| 1.4 | Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg?
Hvis ja, hvilke?
Ja. Alle bygninger. | ☒ ☐ |

Ud fra dette er undertaget således omkring 20 år ved dine klients overtagelse, og 22 år ved deres anmeldelse til ejerskifteforsikringen.

Idet undertaget har fungeret uden at medføre nogen skade på andre bygningsdele, og først opda-
ges omkring 22 år efter dets opførelse, ses der ligeledes ikke at være tale om et forhold, som op-
fylder ejerskifteforsikringens nærliggende risiko for skade. Der er ikke tale om et forhold som ad-
skiller sig nævneværdigt fra tilsvarende bygninger af almindelig god vedligeholdelsesmæssige
stand, da der alene er tale om almindelig slid ved et undertag, der ikke har haft monteret under-
tagsstrammere. Der er endvidere ikke krav til undertagsstrammere i bygningsreglementet, og det
har været ganske sædvanligt at opføre et undertag uden undertagsstrammere. Dertil ses under-
tagets levetid ligeledes at være udløbet, hvilket ejerskifteforsikringen ikke dækker.

Forholdet er således fortsat afvist.

Skade 82427 - Gulvkonstruktion

Her er der tale om en gulvkonstruktion, i ejendommens beboelsesbygning, der er blevet opført i
1885. Ved gennemgang af ejendommens byggesager, foreligger der ikke nogen byggesager om-
kring ændring af hovedbygningens entré/hall. Derfor ses der ikke at foreligge dokumentation for,
at der skulle være foretaget en væsentlig ændring på nuværende tidspunkt. Yderligere har sælger
ikke oplyst om ombygninger i entréen/hallen i tilstandsrapporten, men oplyser om flere andre
ombygninger i den forbindelse. Derfor skal der tages udgangspunkt i de krav der har været gæl-
dende ved bygningens opførelse.

Grundet dette, ses ejerskifteforsikringens udvidede dækning ligeledes ikke at finde relevans på
dette forhold, da der ikke har været nogen byggelovgivning ved bygningens opførelse i 1885. Der-
for vil der blive foretaget en vurdering af ejerskifteforsikringens basisdækning, hvor der enten skal
være en aktuel skade, ved dine klients overtagelse af ejendommen, eller nærliggende risiko her-
for.

I tilstandsrapporten fremgår følgende anmærkninger:

B. Sekundære bygningsdele			
7. Gulvkonstruktion og gulve			
7.1 Gulvkonstruktioner	K1	Der er afstand mellem gulv og sokkelklinker i entreen.	
7.2 Belægninger	K1	Der er enkelte beskadigede sokkelklinker i entre og bryggers.	
	K2	Der er revnede gulvklinker samt flere gulvklinker med begrænset vedhæftning til underlaget i entreen. Der er flere defekte flisefuger mellem gulvklinker.	
8. Indervægge/skillevægge			
8.1 Indvendige vægge	K1	Der er en mindre revne ved gulvet fra entreen mod stuen.	
5. Kældere/krybekældere/terrændæk			
5.2 Vægge	K1	Der er tegn på mindre fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge mod	
Karakter: Registrering og note: krybekælderen.			
Note: Opsligende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.			

Foruden disse anmærkninger, er der også anmærkninger om enkelte mindre revner i ydermuren, fx over entrédøren, og mindre bevægelsesrevner og løse fuger i kampestenssoklen.

Disse yderligere anmærkninger, kan have en mindre betydning for forholdet, idet fugt kan trænge ind flere steder, og påvirke konstruktionen, men dette vurderes alene at være af mindre omfang. Ikke desto mindre, kan dette være en medvirkende/konkurrerende årsag.

På baggrund af afmærkningerne i tilstandsrapporten, vurderes der, at forholdet har været delvist synligt på tidspunktet for den byggesagkyndiges besigtigelse. Hvor meget forholdet har udviklet efter dine klienters overtagelse, ses ikke dokumenteret. Da dine klienter får undersøgt forholdet nærmere, foretages der ikke destruktive indgreb, som kan afklare den egentlige årsag til at gulvet ses ujævnt, og med skrukke fliser i visse områder. Ved denne undersøgelse, oplyses sætningen til at være ca. 6-7 mm i den ene ende, og 3 mm i den anden ende. I midten af gulvet ses fliserne ikke at være skrukke, hvorfor der her må være tale om et område, der ikke har sat sig.

Entré/hall ses ifølge plantegningen at være næsten 6 meter lang. Over de 6 meter ses der således alene at være tale om en sætning/ujævnhed på samlet 1 cm.

Ankenævnet har fast praksis for, hvornår ujævnheder i gulvet udgør en skade under ejerskifteforsikringen. For at opfylde dette, skal ujævnhederne væsentlig overstige det som er tilfældet hos dine klienter. Se hertil praksis hos Ankenævnet for Forsikring.

Forholdet har således været delvist synligt ved tilstandsrapportens udførelse, med både K1 og K2 anmærkninger. Derfor må disse anmærkninger også forventes at udvikle sig efter at den beskikkede byggesagkyndige har vurderet bygningens tilstand i juni 2019.

På trods af, at disse forhold har udviklet sig frem til dine klienters anmeldelse i 2022, 2 år efter deres overtagelse, ses det fortsat ikke at opfylde en skade i ejerskifteforsikringens forstand i forhold til ujævnhederne der måles.

Konklusionen på dine klienters undersøgelse er, at betondækket formentlig er knækket på grund af manglende komprimering af sandpuden under entré/hall, som har medført sætningerne. Dette

vurderes at være en aktiv sætning, som forventes at sætte sig yderligere, med risiko for brud på gulvvarmeslangerne.

Dine klienters sagkyndige har ikke foretaget nogen destruktive indgreb, som kan støtte hans vurdering, og det findes derfor ikke dokumenteret at være årsagen. Ligeledes foreligger der ikke dokumentation for, at sætningerne fortsat er aktive, og vil udvikle sig yderligere.

Ved vores besigtigelse af forholdet, herunder krybekælderen i bygningen, har det ikke været muligt at besigtige området under entré/hall, idet denne har været tilmuret. Derfor kendes konstruktionsforholdene ikke nærmere på nuværende tidspunkt. Men på tidspunktet for vores besigtigelse, kunne der ikke måles forhøjet fugt i konstruktionen.

Derfor fastholder ejerskifteforsikringen sin afvisning på det foreliggende grundlag, idet der ikke er tale om et forhold som isoleret opfylder en skade i ejerskifteforsikringens forstand, bygningsdelen adskiller sig ikke nævneværdigt fra en tilsvarende samt at der ikke er dokumenteret, at forholdet er i gang med en aktiv sætning, der vil medføre skade.

Sagens status

Vi fastholder vores afvisning, og din sag vedrørende undertaget og guldkonstruktionen i entré/hall lukkes hos vores Kvalitet- og Klageafdeling.

Hvis du stadigvæk er uenig i vores afgørelse, har du mulighed for at meddele Ankenævnet for Forsikring herom, hvorefter ankenævns sagen kan genoptages."

Klagernes advokat har i brev af 18/4 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg skal som advokat for [klagerne] komme med følgende bemærkninger på Domus Forsikring A/S svar af 11. marts 2024.

Vedrørende tagkonstruktionen

Det har ikke været muligt for klager at indhente yderligere materiale, der dokumenterer undertagets alder, idet det ikke har været muligt at komme i kontakt med sælger af ejendommen, som forestod renoveringen af tagentreprisen.

Klagers bemærkninger i klageskrivelsen af 2. februar 2024 fastholdes og der henvises særligt til bilag 7 med klagers beskrivelse af forholdene omkring taget.

Vedrørende gulvkonstruktionen

Det kan ikke lægges til grund, at der ikke er sket ændringer i gulvkonstruktionen siden 1885.

Af tilstandsrapporten fremgår det klart, at der er lagt gulvvarme i beboelseshuset badeværelser, bryggers og entre, hvilket selvsagt ikke var noget man udførte i 1885. Sælger oplyste ligeledes i forbindelse med salget, at gulvet i beboelseshuset var blevet støbt i 2007.

11. VVS-installationer		
Gulvvarme Type:	A	Vand - Badeværelser, bryggers og entre
Andet Type:	A	Brændeovn og ventilationsanlæg
Andet Type:	C	Luftluft varmepumpe
Andet Type:	D	Pillefyr

Sikkerhedsstyrelsen	Nørregade 53 8700 Esbjerg	Telefon 33732000 Email: sik@nik.dk	Side 20 af 20
---------------------	------------------------------	---------------------------------------	---------------

Ydermere fastholdes det, at en gulvkonstruktion fra 2007 ikke bør opleve de problemer, der her er konstateret. Det er selvsagt kun skærpende, at sætningerne forsat ses at være aktive og, at der ses at være risiko for indtræden af alvorlige følgeskader. I det hele taget er det min forståelse, at denne type gulvkonstruktioner, såfremt de er udført korrekt, bør have en nærmest ubegrænset levetid, hvorfor der heller ikke er afskrivningstabeller for flise- og klinkegulve.

Tilstandsrapporten angiver alene to K1'ere omkring gulvkonstruktion og gulve samt en K2'er omkring defekte flisefuger, revnede gulvklinker og klinker med begrænset vedhæftning. Jeg har forståelse for, at selskabet har en interesse i at fortolke registreringerne i tilstandsrapporten mere udvidende end forsikringstager. Jeg kan dog ikke se, at klager på nogen måde skulle have kunnet udlede af tilstandsrapporten, at der måtte forventes aktive sætninger af selve betondækket og risiko for brud på varmeslanger. Jeg mener ikke, at tilstandsrapporten på en meningsfuld måde kan læses sådan, at der må forventes yderligere end maksimalt udskiftning af beskadigede klinker og defekte flisefuger. At følgeskader på andre bygningsdele ikke kunne påregnes følger også allerede af, kategoriseringen som K1 og K2.

Ankenævnet må vurdere, om de kan træffe afgørelse på dette grundlag eller om syn og skøn er nødvendigt."

Klagernes advokat har i brev af 21/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg skal som advokat for [klagerne] komme med følgende bemærkninger på Domus Forsikring A/S svar af 02. maj 2024.

Vedrørende tagkonstruktion

Bemærkningerne fastholdes og Forsikringens bemærkninger giver ikke anledning til yderligere bemærkninger.

Vedrørende gulvkonstruktionen

Det bestrides, at en motorcykel på 160 kg burde kunne påvirke et nyt støbt betongulv så meget, at det får gulvkonstruktionen til at sænke sig og medføre skrukke klinker i hele hallen.

Trods det nogenlunde fordelte tryk på 2 hjul på en motorcykel på 160 kg vil det ikke være anderledes end have to voksne mennesker stående ved siden af hinanden på gulvet. Eller have en reol med tunge bøger eller andre tunge genstande stående på gulvet.

Uanset om der har stået en motorcykel eller andet inventar på gulvkonstruktionen, da er der tale om en aktiv skade, som ikke burde være opstået i et støbt betondæk med gulvvarme.

Ankenævnet for Forsikring

11.

101148

Det fastholdes at bevisbyrden er løftet jf. bilag 3, og at Forsikringens fremlagte bilag C ikke ændrer ved at Klager har løftet bevisbyrden."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotografier. Ud-
drag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 20/6 2019 fremgår bl.a.:

"A Beboelse

...

7. Gulvkonstruktion og gulve

7.1 Gulvkonstruktioner

K1 Der er afstand mellem gulv og sokkelklinker i entreen.

7.2 Belægninger

K1 Der er enkelte beskadigede sokkelklinker i entre og bryggers.

K2 Der er revnede gulvklinter samt flere gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget i entreen.

Der er flere defekte flisefuger mellem gulvklinter.

...

Sælgers oplysninger om ejendommen

...

- | | | |
|-----|--|--|
| 1.3 | Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?
Hvis ja, hvilke og hvornår?
Ja. Udbygninger er genopført i perioden 2000-2011 Stuehuset er skalmuret i 2002, samt ny tagkonstruktion i 2002. | ☒ ☐ |
| 1.4 | Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg?
Hvis ja, hvilke?
Ja. Alle bygninger. | ☒ ☐ |

"

Af selskabets besigtigelsesnotat af 28/3 2022 fremgår bl.a.:

"FT anmelder: Der er ikke monteret undertagsstrammere på undertaget over garage/kontor i sidebygningen mod øst.

Besigtigelse: Taget er en åben tagdækning da der er tale om røde vingetegl. Der er i tagrummet konstateret skader i undertaget ud for spændbåndet der afstiver tagkonstruktionen.

...

Beskrivelse: Undertaget er revnet ved vindafstivningen af tagkonstruktionen i tagrummet.

...

Beskrivelse: Undertaget blaffer og der er ikke monteret undertagsstrammere."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 28/3 2022 fremgår bl.a.:

"FT anmelder: Gulv synker.

Besigtigelse: Gulvet i entre/hall er sunket en smule og der er revner mellem sokkelklinke og gulv. I hjørnet mod værelse og ydervæg er gulvet en smule eftergivende. Der er revnede klinker ved dør til stue og badeværelse. Der er placeret en motorcykel som vejer ca. 160 kg. trykket er fordelt på for og baghjul så det giver

...

Beskrivelse: Revner mellem gulv og sokkelklinke.

...

Beskrivelse: Fugtmåling midt på gulvet i entre/hall

...

Beskrivelse: Ventilationsrist under gulv i entre/hall

...

Beskrivelse: Adgang under gulvet i entre/hall er tilmuret

...

Beskrivelse: Revnede gulvklinker ved døren til stuen

...

Beskrivelse: Revnede gulvklinker ved døren til badeværelset."

Af byggeteknisk gennemgang af 6/12 2022 indhentet af klagerne fremgår bl.a.:

"Observationer

I tagrum over kontor (bygning 2) ses, at der ikke er monteret undertagsopstrammere. Undertaget blafrer når det blæser.

...

Langs vindkryds ses skader på undertaget. Skaderne er opstået, når undertaget blafrer i blæsevej og slår imod vindkryds. På billedet ses et hul i undertaget, hvor en finger let kan stikkes igennem.

...

Flere huller i undertaget, som er opstået under blæsevej og kraftig blafren på af undertaget.

...

Endnu et hul i undertaget, som er forvoldt af blæst og blafren.

...

Taget erbelagt med vingetegl, som ikke er tætte overfor fygesne og slagregn.

...

I hall i boligen ses, at klinkegulvet har sat sig og har bevæget sig nedad i forhold til sokkelklinken, som er monteret på væggen.

...

Her måles, at der er ca 7 mm mellem overkant af fugen og underkant sokkelklinke.

...

Også her ses, at gulvet er sunket.

...

Her er der også en sætning i gulvet.

...

Sætningerne har bevirket, at nogle fuger er revnet og smuldret (rød pil) og at en klinke her ved dør til stuen er revnet.

...

Gulvet i hall er ca 23 m². Omkring halvdelen af klinkerne er skruk. Langs kanter har betondækket under klinker sat sig og her er klinkerne løse. Sætningen i fjerneste ende på billedet er ca 6-7 mm - målt med lasernivellement. I den ende, hvorfra billedet er taget er sætningen på ca 3 mm. Kun midt på gulvet er klinker ikke skruk og det høres på dette sted ved banken på klinker, at der er betongulv under klinkerne. Der er gulvvarme i hallen.

...

Ved nivellering med laser måles der, at gulvet har sat sig ca 6-7 mm.

...

I krybekælderen ses, at der er muret op omkring hallen. Dette betyder, at der er lavet sandpude og isolering samt støbt betondæk med gulvvarme.

...

I soklen ved hallen ses en ventilationsåbning, som har været ventilation til tidligere krybekælder. Nu ses et 110 mm kloakrør, som formodes at være radonventilation. Røret har således ingen konstruktionsmæssig betydning for gulvet i hall.

...

Konklusion

Forholdet omkring klinkegulvet i hall er nævnt som en K1 i tilstandsrapporten, men beskrivelsen synes klart forkert beskrevet, misvisende og ufyldstgørende, så køber ikke kunne tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning. Slippet i fugen, som er beskrevet i tilstandsrapporten kunne meget vel tænkes at skyldes mindre bevægelser i bygningen grundet varme/kulde o.lign. I dette tilfælde er der tale om en sætning af betondækket, som med største sandsynlighed skyldes manglende komprimering af sandet i sandpuden under hall. Skaden er tydeligvis stadig aktiv og yderligere sætning må forventes. Da gulvet er med gulvvarme er der desuden risiko for brud på varmeslanger, når betondækket knækker, hvilket er sket i begge ender af gulvet. Forholdet omkring manglende opstrammere på undertaget i kontorbygningen er en aktiv skade, som udvikler sig hver gang det blæser og undertaget blafre. F.T. Har set, at skaderne udvikler sig og har været opmærksom på det, når de har hørt den kraftige blafren i stærk blæst. Forholdet er ikke omtalt i tilstandsrapporten. Forholdet nedsætter bygningens bygningens værdi (byggeteknisk) og brugbarhed, når der kommer regnvand ind på undertaget. Især når taget belagt med vingetegl, som ikke er helt tætte overfor fygesne og slagregn, vil hullerne i undertaget give problemer med indtrængende vand og yderligere følgeskader må forventes. Begge skadevoldende forhold var til stede ved overtagelsen og begge skader var igangværende og udvikler sig fortsat. Af ovennævnte grunde findes begge forhold dækningsberettigede i henhold til mindstedækningsbekendtgørelsen. Skadebegrebet findes opfyldt."

Af tilbud af 10/4 2023 indhentet af klagerne fremgår bl.a.:

"Opgaven er defekt undertag, grundet manglende undertagsstrammer.

Der er mange slidskader og huller på undertaget, som kan ses indefra.

Vi kan også konstatere der mangler udluftninger i undertaget.

Vi har også svært ved at se om der er udført korrekt vindbrædder, ser ud til isoleringen lukker af for ordentlig ventilation i bunden. (se vedhæftet fra ERFA)"

Af tilbud af 10/4 2023 indhentet af klagerne fremgår bl.a.:

"Opgaven er opbanking af betondæk med gulvvarme, hvor der står en trappe, grundet manglende kompremering af opfyldningssand. Afmontage af trappe samt genmontage laves på timebasis, da vi ikke kender omfanget af denne opgave.

Bundfyld vides ikke hvordan er udført, alt arbejde omkring bundfyld/kompremering er IKKE med i tilbuddet. Vi har IKKE Vvs, elektriker eller maler med i vores tilbud."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden. B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

...

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestående, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

L Fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag.

...

21. Udvidede dækning

...

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet. Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning, at du giver FRIDA fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås.

Undtagelser:

A. Forhold vedrørende manglende lofthøjde.

B. Forhold vedrørende terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag og etageadskillelser)."

Nævnet udtaler:

Klagerne overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1885 med udbygninger der ifølge tilstandsrapportens sælgeroplysninger er udført i perioden 2000-2011 – den 1/2 2020. Klagerne

anmeldte cirka 2 år senere, at der ikke er monteret undertagsopstrammere på undertaget i sidebygning mod øst, og at gulvet synker i entre/hall.

Klagerne har anført, at den omstændighed, at der ikke er monteret undertagsopstrammere i tagrummet, udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand. Klagerne har henvist til, at deres byggesagkyndige har oplyst, at "forholdet omkring manglende opstrammere på undertaget i kontorbygningen er en aktiv skade, som udvikler sig hver gang det blæser og undertaget blaffer", og at "forholdet nedsætter bygningens bygningsværdi (byggeteknisk) og brugbarhed, når der kommer regnvand ind på undertaget. Især når taget belagt med vingetegl, som ikke er helt tætte overfor fygesne og slagregn, vil hullerne i undertaget give problemer med indtrængende vand og yderligere følgeskader må forventes". Klagerne har oplyst, at de – som dokumentation for tagets opførelse – kontaktede sælgeren, "som fremsendte dokumenter til understøttelse af tidspunktet for tagets opførelse, som blev udført i 2010. Dokumentation for opførelse af tagkonstruktion af 01.03.2010 fremlægges som bilag 4". Hvad angår klinkegulvet har klagerne anført, at den byggesagkyndige har konkluderet, at "forholdet omkring klinkegulvet i hall er nævnt som en K1 i tilstandsrapporten, men beskrivelsen synes klart forkert beskrevet, misvisende og ufyldestgørende, så køber ikke kunne tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning. Slippet i fugen, som er beskrevet i tilstandsrapporten kunne meget vel tænkes at skyldes mindre bevægelser i bygningen grundet varme/kulde o.lign. I dette tilfælde er der tale om en sætning af betondækket, som med største sandsynlighed skyldes manglende komprimering af sandet i sandpuden under hall. Skaden er tydeligvis stadig aktiv og yderligere sætning må forventes. Da gulvet er med gulvvarme er der desuden risiko for brud på varmeslanger, når betondækket knækker, hvilket er sket i begge ender af gulvet." Hvad angår, at selskabet har anført, at der ikke var nogen byggelovgivning i 1885, har klagerne anført, at der er sket ændringer i gulvkonstruktionen siden 1885. Klagerne har henvist til, at det fremgår af tilstandsrapporten, at der er lagt gulvvarme i beboelseshusets badeværelser, bryggers og entre, hvilket man selvsagt ikke udførte i 1885. Klagerne har anført, at sælgerne oplyste i forbindelse med salget, at gulvet i beboelseshuset var blevet støbt i 2007. En gulvkonstruktion fra 2007 bør ikke have de problemer, som der er konstateret her. Tilstandsrapporten angiver alene to K1'ere omkring

gulvkonstruktion og gulve samt en K2'er omkring defekte flisefuger, revnede gulvklinter og klinter med begrænset vedhæftning. Klagerne har anført, at det på ingen måde kunne udledes af tilstandsrapporten, at der måtte forventes aktive sætninger af selve betondækket og risiko for brud på varmeslanger.

Selskabet har afvist dækning af undertaget med, at der ikke var forhold ved undertaget, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at "ved ejerskifteforsikringens besigtigelse den 14. marts 2022, kunne vores taksator konstatere, at der er tale om en åben tagdækning med røde vingetegl. I tagrummet kunne der konstateres skade i undertaget ud for spændbåndet der afstiver tagkonstruktionen. Idet der ikke er monteret undertagsstrammere, kan undertaget blafre. På dette tidspunkt kunne der ikke konstateres nogen vandindtrængen, eller skader herefter. Forholdet opdages og anmeldes først 2 år efter overtagelsen, hvor det ikke har medført nogen skade på andre bygningsdele". Selskabets taksator har vurderet, at undertaget i sidebygningen mod øst meget vel kan være fra omkring 2000. Selskabet har henvist til, at "ifølge ejendommens byggesager, så har den tidligere ejer ansøgt om nedrivning og genopbygning af sidebygningerne i 1999. Her er den tidligere ejer startet med genopførelsen af bygningen mod øst samt den i midten, og først er nået til bygningen mod vest i 2010, hvilket ses af Google Streetview. Dette stemmer ligeledes overens med sælgers oplysninger i tilstandsrapporten". Selskabet har anført, at "ud fra dette er undertaget således omkring 20 år ved dine klienters overtagelse, og 22 år ved deres anmeldelse til ejerskifteforsikringen. Idet undertaget har fungeret uden at medføre nogen skade på andre bygningsdele, og først opdages omkring 22 år efter dets opførelse, ses der ligeledes ikke at være tale om et forhold, som opfylder ejerskifteforsikringens nærliggende risiko for skade". Hvad angår forsikringens udvidede dækning har selskabet afvist dækning af undertaget med henvisning til, at den udvidede dækning alene gælder i bygningens beboelsesdel, og at loftrummet ikke er en del af bygningens beboelsesdel. Selskabet har afvist dækning af gulvkonstruktionen med henvisning til, at "der ikke er tale om et forhold som isoleret opfylder en skade i ejerskifteforsikringens forstand, bygningsdelen adskiller sig ikke nævneværdigt fra en tilsvarende samt at der ikke er dokumenteret, at forholdet er i gang med en aktiv

sætning, der vil medføre skade". Selskabet har anført, at entreen/hallen ifølge plantegningen er næsten seks meter lang. Over de seks meter ses der alene at være tale om en sænkning/ujævnhed på samlet 1 cm. Selskabet har anført, at nævnet har praksis for, hvornår ujævnheder i gulvet udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og at for at dette skal være tilfældet, skal ujævnhederne væsentlig overstige dette. Selskabet har henvist til, at der i tilstandsrapporten er anmærkninger vedrørende gulvkonstruktionen i entreen. Selskabet har anført, at "på baggrund af afmærkningerne i tilstandsrapporten, vurderes der, at forholdet har været delvist synligt på tidspunktet for den byggesagkyndiges besigtigelse. Hvor meget forholdet har udviklet efter dine klients overtagelse, ses ikke dokumenteret. Da dine klienter får undersøgt forholdet nærmere, foretages der ikke destruktive indgreb, som kan afklare den egentlige årsag til at gulvet ses ujævnt, og med skrukke fliser i visse områder. Ved denne undersøgelse, oplyses sætningen til at være ca. 6-7 mm i den ene ende, og 3 mm i den anden ende. I midten af gulvet ses fliserne ikke at være skrukke, hvorfor der her må være tale om et område, der ikke har sat sig". Hvad angår forsikringens udvidede dækning har selskabet afvist dækning af gulvkonstruktionen med, at der ikke var nogen byggelovgivning ved bygningens opførelse i 1885.

Nævnet bemærker, at det er klagerne, der skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigende skade. Det er derfor klagerne, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Undertag

Basisdækning

Nævnet bemærker, at tilstandsrapportens angivelse af "forventet restlevetid" for undertaget beror på et tabelopslag og ikke den bygningssagkyndiges konkrete skøn for det pågældende tag. Af forsikringsbetingelsernes punkt 5L fremgår det, at forsikringen ikke dækker "fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag". Det kan derfor ikke i sig selv føre til et krav på forsikringsdækning, at ejendommens tag ikke måtte holde så længe, som angivet under "forventet restlevetid" for taget.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at forholdet omkring undertaget på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens basisdæknings forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagerne overtog den forsikrede ejendom den 1/2 2020, anmeldte forholdet cirka 2 år efter, og at der ikke er konstateret skader på ejendommen som følge af, at undertaget er udført uden undertagsopstrammere og derfor blafrer og er revnet enkelte steder.

Nævnet har også lagt vægt på, at undertaget i de fremlagte rapporter og på de fremlagte fotografier efter nævnets vurdering ikke ses at være nedbrudt i et omfang, der godtgør, at undertaget har mistet sin funktion.

Udvidet dækning

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at den omstændighed, at undertaget er udført uden undertagsopstrammere, udgør en ulovlig bygningsindretning i strid med bygningslovgivningen, og som var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde erstatning over forsikringens udvidede dækning.

Nævnet har herefter ikke fundet anledning til at tage stilling til, om undertaget udgør en del af beboelsen i henhold til forsikringens udvidede dækning.

Gulvkonstruktionen

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvkonstruktionen i entre/hall, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der ta-

Ankenævnet for Forsikring

19.

101148

ges hensyn til oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapportens punkt 7.1 "gulvkonstruktioner", at "der er afstand mellem gulv og sokkelklinker i entreen", og af punkt 7.2 "belægninger", at "der er enkelte beskadigede sokkelklinker i entre og bryggers". Begge forhold har fået karakteren K1.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapportens punkt 7.2, at "der er revnede gulvklinter samt flere gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget i entreen. Der er flere defekte flisefuger mellem gulvklinter". Forholdet har fået karakteren K2.

Nævnet finder det herefter godtgjort, at klagerne på baggrund af tilstandsrapporten inden overtagelsen af ejendommen har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang og betydning i betragtning, og at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet af yde forsikringsdækning for gulvkonstruktionen i entre/hall.

Udgifter til byggefaglig og juridisk bistand

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde erstatning for klagernes udgifter til sagkyndig og juridisk bistand.

Nævnet har lagt vægt på sagens udfald og forløb.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

20.

101148

Klagerne får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck