689/04

Den 19. januar 2004 blev i sag nr. 59.570:

xxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx xxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde erstatning for revner i klinker i pejsestuegulv samt urinlugt i badeværelse.

Klageren har i klageskrivelse 8/10 2002 til nævnet anført:

"**1. Revner**

Under dette punkt anfører TRYG på den ene side at revnerne er gamle og opstået kort efter bygningens opførelse og på den anden side at de kan skyldes svind i mørtel - altså på et senere tidspunkt i bygningens historie. Disse to momenter forekommer umiddelbart selvmodsigende.!!

Det er dog nok så interessant at notere sig, at der i forsikringsbetingelserne intet anføres om nye eller gamle skader, men derimod om aktuelle skader.

Den store revne i stuegulvet er særdeles aktuel på flere måder. Den er således meget lidt pæn og bestemt ikke af sædvanlig karakter grundet størrelsen, men nok så graverende er nok at man ikke blot kan udskifte de pågældende revnede klinker, idet nye blot vil knække på ny. En afhjælpning af skaden forudsætter en tilbundsgående reparation af gulvet. Skaden på klinkerne er dermed særdeles aktuel.

I denne forbindelse kan oplyses, at klinkerne oprindelig blev importeret fra Spanien, og at de var særdeles kostbare. De pågældende klinker ligger i hele huset (på nær værelserne og to badeværelser) og binder på en måde alle rummene sammen.

En reparation uden værdiforringende karakter burde derfor omfatte hele huset. Dette ville dog nok være for voldsomt et krav, men aspektet bør dog tillægges betydning i forbindelse med fastsættelse af beløbet.

I den udarbejdede rapport opereres således med kr. 45.000 for 18 kvm, hvilket omregnet til hele huset ville indebære et beløb på ca. kr. 250.000 minus den allerede opnåede erstatning på kr. 20.000 altså i alt kr. 230.000. Det skal pointeres, at selv dette beløb ikke yder den oprindelige pris på klinkerne retfærdighed.

Et skønsmæssig fastsat beløb bør på denne baggrund anstændigvis ikke ligge under kr. 100.000 - 150.000.

De øvrige revnedannelser falder givetvis for størrelsen på selvrisikoen.

2. Lugt af urin ved toilet

Tryg afviser denne skade under henvisning til, at der ikke er tale om et fysisk forhold. Det er min opfattelse, at følgevirkningen (lugtgenerne) er af ikke-fysisk karakter, men årsagen var absolut fysisk, idet det viste sig at være tale om et defekt toilet.

Skaden er udbedret med et nyt toilet og nyt gulv i badeværelset, idet urinen var trængt helt ned i underlaget.

Der vedlægges betalte regninger på den udbedrede skade for i alt kr. 22.315,38, hvilket vil være min påstand vedrørende denne skade."

Selskabet har over for nævnet fastholdt, at de anmeldte skader ikke er dækket over ejerskifteforsikringen. I selskabets skrivelse af 19/11 2003 til nævnet hedder det bl.a.:

"**Vores begrundelse**

1. Revner:

I henhold til klagen til ankenævnet har vi primært forholdt os til vores kundes bemærkninger omkring revner i klinkegulv i pejsestue.

Med hensyn til de øvrige revner i bygningen kan vi derfor blot henvise til skønserklæringen, hvoraf fremgår, at der er tale om mindre sætningsrevner uden konstruktiv betydning. Dette stemmer overens med betragtningerne i vores brev af 4. april 2002, idet revnerne er sædvanligt forekommende, og ikke en skade der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Revnerne er således ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og er således ikke et forhold som er dækket af ejerskifteforsikringen.

For så vidt angår revner i klinker i pejsestue kunne taksator ved sin besigtigelse i februar 2002 konstatere revner mellem gulv og væg i pejsestue samt revne vinkelret ud fra væg i pejsestue. Disse revner blev vurderet som kosmetiske, ikke i udvikling, uden konstruktiv betydning, og således uden betydning for gulvets brugbarhed. Kopi af billede og tegning vedlægges.

Ifølge forsikringsbetingelserne dækker forsikringen 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, deformering, 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.

Der er i dette tilfælde tale om en revnedannelse ved væg og vinkelret ud fra væg gennem 3-4 klinker i et hus fra 1976. Klinkerne formodes at være fra husets opførelse, og er således 26 år gamle. Efter vores opfattelse er gulvets funktion og brugbarhed ikke nedsat nævneværdigt som følge af disse revner. Forholdet er, som vores kunde selv skriver i sit brev til Ankenævnet 'meget lidt pænt', dvs. kosmetisk.

Efter vores opfattelse vil disse revner heller ikke nedsætte ejendommen værdi nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder.

Vi vedlægger til orientering kopi af Byg-Erfa blad vedrørende keramiske fliser og klinker, som netop beskriver, at der ofte forekommer skader i form af opskydninger, kantrejsninger og revnedannelser. Årsagen hertil kan bl.a. skyldes temperaturforhold, dvs. gulvvarmen samt svind i mørtellag.

Hvis Ankenævnet måtte konkludere, at klinkegulvet opfylder skadesbegrebet, er vores sekundære påstand, at der alligevel ikke er dækning over ejerskifteforsikringen, fordi gulvets tilstand er beskrevet i tilstandsrapporten.

Revnerne er nævnt i tilstandsrapporten, side 5, punkt 6.2 belægninger: 'Enkelte gulvtegl er revnede. Enkelte gulvtegl binder ikke fuldt til underlaget.' Forholdet har fået karakteren K1. Dette er ligeledes bekræftet i skønserklæringen fra Ankenævnet for Huseftersyn.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, som er omtalt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold er klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende.

I afgørelsen fra Ankenævnet for Huseftersyn finder flertallet, at den bygningssagkyndige burde have beskrevet de omtalte revner i pejsestuen med karakteren K2, og således ikke med karakteren K1. Der lægges dog i afgørelsen ydermere vægt på, at den bygningssagkyndige har givet en vis advarsel om gulvets tilstand, dvs. at en køber har fået en advarsel om gulvet.

At den bygningssagkyndige findes erstatningsansvarlig for ikke at have beskrevet de revnede gulvklinker som en K2 skade i stedet for en K1 skade, er ikke ensbetydende med, at forholdet kan anses som misvisende eller klart ufyldestgørende i forhold til ejerskifteforsikringen. Udtrykkene klart ufyldestgørende og misvisende må fortolkes

således, at en køber ikke har haft mulighed for at danne sig et indtryk af den bygningssagkyndiges bemærkninger.

Vi kan i forbindelse hermed henvise til udkast til lovforslag om ændring af 'lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.', hvor det i bemærkningerne til lovforslagets § 5, om begrebet 'klart forkert beskrevet', er anført: 'Den foreslåede tilføjelse til bestemmelsen tager som nævnt sigte på klart ufyldestgørende eller misvisende beskrivelser i tilstandsrapporten. Udtrykket 'forkert beskrevet' er et objektivt kriterium i den forstand, at det er uden betydning, om der eventuelt vil kunne gøres erstatningskrav gældende mod den bygningssagkyndige.' Der er således tale om en objektiv vurdering af bemærkningerne i tilstandsrapporten, hvor den bygningssagkyndiges evt. erstatningsansvar ikke er afgørende for fortolkningen - og derved dækningen på ejerskifteforsikringen.

I henhold til tidligere afgørelser fra Ankenævnet, bl.a. 55.793, har Ankenævnet tilsyneladende fortolket misvisende eller klart forkert beskrevet, som et forhold hvor springet mellem karakteren i tilstandsrapporten og den rette karakter var over 2, dvs. fra K1 til UN. Dette stemmer ligeledes overens med eksemplet i bemærkningen til lovforslaget, nemlig 'Forsikringen skal f.eks. dække i tilfælde, hvor det i tilstandsrapporten er anført, at der er revner i muren, som ikke behøver at blive udbedret, men hvor det viser sig, at de pågældende revner er sætningsrevner, som skyldes udbedringskrævende mangler ved funderingen (en 'K1 –skade', der viser sig at være en 'K3-skade').

Det der er afgørende for dækningen på ejerskifteforsikringen er, om forsikringstager har haft mulighed for at danne sig et indtryk af skaden. I medfør af tilstandsrapportens oplysninger er vores kunde blevet oplyst om revnede og skrukke klinker, og har allerede som følge heraf måtte påregne en udgift til udskiftning, såfremt vores kunde ikke ønskede at bibeholde de revnede fliser i gulvet i pejsestuen. Selvom forholdet i tilstandsrapporten ikke har fået den rette karakter - i henhold til Ankenævnet for Huseftersyn - finder vi, at vores kunde har haft mulighed for at tage forholdets reelle betydning i betragtning ved dennes køb af ejendommen, og at forholdet derfor ikke er 'klart forkert beskrevet', hvilket er en forudsætning for at opnå dækning.

I klagen til Ankenævnet skriver vores kunde i øvrigt, at en afhjælpning af de revnede klinker forudsætter en tilbundsgående reparation af gulvet, da en udskiftning blot vil medføre, at klinkerne knækker på ny. Vi er ikke klar over, hvor vores kunde har disse informationer fra.

Det fremgår af skønserklæringen, side 4 øverst, at årsagen til revnerne ikke kan oplyses. Ud fra de foreliggende oplysninger, er det således ikke dokumenteret eller sandsynliggjort, at revnerne er opstået pga. specifikke fejl eller mangler, ligesom det ikke er sandsynliggjort, at en evt. delvis udskiftning af de revnede klinker vil medføre, at de nye klinker vil få samme revner.

I klagen påpeger vores kunde herudover, at en reparation burde omfatte hele huset, da klinkerne også findes i andre lokaler i huset. Her vil vi gøre opmærksom på, at ejerskifteforsikringen dækker udgifterne til udbedring af aktuelle skader og ikke udbedringen af kosmetiske forhold. Ud fra de foreliggende oplysninger er der ikke aktuelle skader ved de øvrige klinker, og allerede af den grund kan vi ikke yde dækning til udskiftning af disse.

Hvis Ankenævnet finder, at vi skal yde dækning til sagen, kan der efter vores opfattelse kun ydes dækning til udskiftning af selve de revnede klinker, eller højest til klinkerne i selve pejsestuen opgjort af skønsmanden til 18 kvm. Vi kan i forbindelse hermed oplyse, at der er tale om en forsænket pejsestue, og gulvet i pejsestuen er således et afgrænset område i ejendommen.

For så vidt angår klinkerne i pejsestuen har vores kunde allerede modtaget 20.000 kr. af de 45.000 kr. som skønsmanden har vurderet, at udskiftning af hele gulvet vil koste. Der er dog taget forbehold for prisen på klinkerne.

Henset til oplysningerne i tilstandsrapporten om gulvets tilstand, finder vi ikke, at vores kunde har lidt et tab ud over de 20.000 kr. han allerede har fået, og vi finder også af denne grund, at vores kunde ikke har et krav mod ejerskifteforsikringen.

I tilfælde af, at Ankenævnet skulle finde, at forholdet er dækket af ejerskifteforsikringen, har vi bedt vores taksator F.H.N. om at undersøge muligheden for at få næsten tilsvarende klinker håndlavet. Hvis det er muligt, kan man nøjes med at udskifte de revnede klinker, som er beskrevet i tilstandsrapporten, og som sagen drejer sig om. Vores taksator vil ligeledes undersøge prisen herfor. Vi vender tilbage med disse oplysninger, så snart vi har modtaget dem fra vores taksator.

2. Lugt af urin ved toilet:
Vores kunde skriver i klagen til Ankenævnet, at årsagen til lugten var et defekt toilet og urin i gulvunderlag. Forholdet er nu udbedret ved køb af nyt toilet og nyt gulv.

Ved vores taksators besigtigelse i februar 2002 var der udelukkende tale om lugt på badeværelset. Vi har derfor ikke fået oplyst noget om årsagen til lugten, eller eventuelle skader ved toilettet, før klagen til Nævnet.

Det påhviler forsikringstager at dokumentere/sandsynliggøre, at der er tale om en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen. Ved at vores kunde har foranlediget toilet og gulvkonstruktion udskiftet uden vores vidende og dermed frataget os muligheden for at forholde os til forholdet, finder vi ikke, at vores kunde har opfyldt denne bevisbyrde. Der findes i øvrigt ikke oplysninger i fakturaen fra VVS installatør 0. & J.W. eller murermester E.N. ApS, som giver os mulighed for en vurdering af forholdet.

Hertil kommer, at såfremt en evt. defekt skyldes en utæthed, kan forholdet være dækket af vores kundes villaforsikring, som ikke er tegnet i Tryg. Med hensyn til fastsættelse af en evt. erstatning kan der desuden være værdiforringelse som følge af toilettets alder og brug. Hvis det forudsættes, at toilettet stammer fra husets opførelse i 1976, er det således 26 år gammelt. I henhold til V & S Byggedata 2000 er levetiden for et hængekloset 20-40 år. Et toilet på 26 år må derfor vurderes som værdiforringet i forhold til nyværdien, ligesom levetiden rent faktisk kan være udløbet. En evt. erstatning skal derfor nedsættes som følge af værdiforringelsen - og denne nedskrivning kan være fra 65 – 80 %, ligesom forholdet helt kan være undtaget dækning, hvis levetiden er udløbet.

Ud fra de foreliggende oplysninger kan vi således ikke tilbyde dækning af forholdet. Hvis nævnet finder, at vores kunde har sandsynliggjort, at der er en dækningsberettiget skade, er det vores opfattelse, at der må ske en væsentlig nedsættelse af erstatningen pga. værdiforringelse"

Klageren har hertil i skrivelse af 27/11 2002 til nævnet bl.a. anført:

"**Revner**

Trygs argumentation falder her i to led. Principalt gør Tryg gældende, at revnedannelsen vinkelret ud fra væggen i stuen alene er kosmetisk, og derfor ligger denne udenfor skadesbegrebet.

Dette er samme skade, som i Syns og Skønsrapporten fra sagen ved Ankenævnet for Huseftersyn af ingeniør U.H. betegnes som en K2 skade, og hvor en udbedring forudsætter, at gulvet hugges op med henblik på en reetablering af gulvkonstruktionen.

Dette svarer i øvrigt til de mundtlige udsagn, vi fik af en repræsentant fra Carl Bro, som besigtigede huset, inden vi gik videre med sagen til Ankenævnet for Huseftersyn. Denne bemærkede, at det ikke nyttede blot at lægge nye fliser, idet disse givetvis også ville revne. Skadeårsagen lå nemlig i gulvkonstruktionen, og muligvis var der en forbindelse til revnerne i kælderen. Sidstnævnte var U.H. som bekendt ikke enig.

Det er vores opfattelse, at Tryg i denne sag bør tilpligtes at bekoste, at vi får et nyt gulv uden store revnedannelser, samt at der gennemføres en reparation, der sikrer os mod gulvet atter får nye store revner

Med disse bemærkninger turde det være evident, at skaden [ikke] er af kosmetisk karakter, og derfor må den også være omfattet af skadebegrebet.

Når der imidlertid skal ske en udbedring spiller kosmetikken en rolle - og ikke mindst i et hus til kr. 3.600.000. De pågældende klinker ligger i hele huset, der netop på denne måde 'bindes' sammen.

…

Subsidiært gøres det af Tryg gældende, at de relevante revner i stuens gulv er beskrevet i Tilstandsrapporten. Allerede den omstændighed, at vi har fået medhold ved Ankenævnet for Huseftersyn grundet en mangelfuld Tilstandsrapport - culpøs adfærd - turde gøre yderligere bemærkninger i relation til Trygs subsidiære anbringende overflødig.

…

Dårlig lugt på badeværelse/toilet.

Det skal bemærkes, at badeværelse og toilet danner et og samme rum. Trygs taksator besigtigede begge dele, og vi har derfor ikke - som påstået - frataget Tryg muligheden for at forholde sig til denne del af klagen - man så i øvrigt også forholdt sig til skaden ved pure at afvise denne del af sagen.

Da vi oprindelig besigtigede huset, var der pøset godt og rigeligt med parfume ud i luften, hvilken dog forsvandt relativt hurtigt efter at vi havde overtaget huset. Stanken fra det fejlkonstruerede gulvafløb i bruseren samt fra toilettet blev stedse mere ulidelig som varmetemperaturerne steg i foråret. Vi rekvirerede i første omgang firmaet Polygon med henblik på at få foretaget en tilbundsgående rengøring, men lige lidt hjalp det."

Heroverfor har selskabet ved skrivelse af 13/1 2003 til nævnet bl.a. anført:

"**Revner:**

…

Det 26 år gamle gulv fungerer stadig efter hensigten, og de revnede klinker nedsætter ikke gulvets brugbarhed nævneværdigt, da de udelukkende er at finde langs væggen og et mindre stykke vinkelret ud fra væggen - dvs. gennem 3-4 klinker. Revner i nogle få klinker vil heller ikke nedsætte værdien af en ejendom til 3.600.000 kr. i nævneværdig grad.

Vi kan tilføje, at vores taksator F.H.N. har oplyst, at der for ham at se ikke er nogen byggeteknisk grund til at udskifte hele gulvet i pejsestuen. Det vil derfor være tilstrækkeligt at udskifte de få klinker, som er revnet. Vi forstår derfor heller ikke, hvorfor skønsmanden i rapporten til Ankenævnet for Huseftersyn skriver, at hele gulvet skal hugges op, da der ikke er noget, der indikerer, at eventuelle nye klinker vil få revner, hvis kun de revnede fliser udskiftes. Vi kan i den forbindelse bemærke, at vi ikke har haft mulighed for at stille spørgsmål til den skønsmand, der udfærdigede rapport til Ankenævnet for Huseftersyn.

Vi må desuden fastholde, at de 20.000 kr., som den bygningssagkyndige skal betale i erstatning, må fratrækkes eventuel erstatning over ejerskifteforsikringen.

…

Skulle Ankenævnet finde, at samtlige klinker skal udskiftes, vil vi endvidere forbeholde os ret til at fratrække værdiforringelse for slid og ælde i henhold til forsikringsbetingelserne. I henhold til V & S Byggedata er levetiden for gulvklinker i cementmørtel fra 40-60 år, dvs. en median på 50 år. Henset til at de pågældende klinker er 26 år gamle, vil der herefter være en værdiforringelse på omkring 50 %."

Klageren har hertil ved skrivelse af 20/1 2003 til nævnet bl.a. bemærket:

"For det andet vil vi gerne præcisere, at beløbet på kr. 20.000 hidrører fra ingeniøren, der i forbindelse med udfærdigelsen af Tilstandsrapporten havde handlet ansvarspådragende. Erstatningen herfor er i sin retlige funktion noget ganske andet end det beløb, der kommer til udbetaling på grundlag af en forsikringsaftale. Derfor skal beløbet på kr. 20.000 naturligvis heller ikke modregnes i det beløb Tryg måtte skulle udbetale - og det ved Tryg udmærket."

Selskabet har i skrivelse af 21/2 2003 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vores kunde anfører i klagen af 8. oktober 2002 til Ankenævnet, side 1, at 'Ingeniørens culpøse adfærd er pådømt og den betalte erstatning på kr. 20.000 er det naturligvis min agt at fratrække det beløb, jeg gør mener TRYG bør udrede i denne sag.'

Vi har noteret os, at vores kunde efterfølgende har ændret holdning vedr. dette spørgsmål.

Vi kan supplerende oplyse, at en udbetaling af erstatning fra både os og den bygningssagkyndige, vedr. den samme skade, efter vores opfattelse må stride mod berigelsesforbuddet i forsikringsaftalelovens § 39."

Endeligt har selskabet ved skrivelse 2/7 2003 til nævnet bemærket:

"Indledningsvis kan vi bemærke, at genbesigtigelsen ikke har ændret ved vores opfattelse af, at vi ikke kan tilbyde dækning til sagen.

…

De originale fotos af forholdene på ejendommen vedlægges til Ankenævnets orientering. Vi kan i den forbindelse bemærke, at man af foto 3 og 4 kan se, at den omhandlede pejsestue er forsænket en del i forhold til den øvrige ejendom. Efter vores opfattelse fremgår det endvidere af fotoregistreringen (specielt foto 1), at der er farveforskelle i de eksisterende klinker. Revnen i gulvet fremgår af foto 1 og 2."

Af tilstandsrapport udarbejdet den 19/6 2001 fremgår det bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Bygningsdel:**	**Karakter:**	**Bemærkninger:**
…			
A	*6.0 Gulvkonstruktion og gulve* *6.2 Belægninger*	*K1*	*Enkelte gulvtegl er revnede. Enkelte gulvtegl binder ikke fuldt til underlaget."*

I syns- og skønsrapporten, der lå til grund for afgørelsen i Ankenævnet for Huseftersyn hedder det vedrørende revnerne i stuegulvet:

"**Konklusion:**

…

Skaderne i stuen og udvendig sokkel er umiddelbart svære at give en præcis forklaring på årsagen kan enten stamme fra termiske bevægelser i klinkegulvet forårsaget af gulvvarmen, eller skaden kan være forårsaget af ekspanderende materiale i terrændækket. (K2 skade).

…

Fejl og forsømmelser:

…

KS har tillige ikke beskrevet omfanget af revner og skader i forlængelse af disse i stuen.

…

Prisfastsættelse af skaden

…

Pris på ophugning af gulv, reetablering af gulvkonstruktion og udlægning af nye fliser 45.000,-. I forbindelse med denne prissætning tages der forbehold for pris på fliser."

Nævnet har fået forevist fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvad dækker Ejerskifteforsikringen?**

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

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

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

Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

4. Hvad dækker Ejerskifteforsikringen ikke?

4.1 Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en sikret ikke på grundlag af

rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Ad revner i gulvet:

Af oplysningerne i tilstandsrapporten fremgår, at der var revnede gulvklinker. Klageren måtte derfor regne med at "leve" med de revnede klinker eller selv udskifte de revnede klinker, hvilket sidste klageren ikke kunne påregne kunne ske med identiske klinker. Klageren havde dog grund til at antage, at klinkerne kunne udskiftes partielt, og at det ikke, som det fremgår af syns- og skønsmandens udtalelse, krævede, at hele underlaget blev hugget op. Nævnet finder derfor, at klageren er berettiget til erstatning for skaden på stuegulvet. Henset til de eksisterende revner og klinkernes alder finder nævnet, at klageren med den modtagne erstatning på 20.000 kr. er blevet kompenseret herfor. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning for gulvet.

Ad lugt af urin:

Det påhviler forsikringstageren at sandsynliggøre, at et anmeldt forhold er en dækningsberettigende skade. Da klageren ikke nærmere har dokumenteret, hvori fejlen ved toilettet bestod, finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at anerkende forholdet om en dækningsberettigende skade.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand