716/05

Den 31. januar 2005 blev i sag nr. 63.882:

xxxxxxx xx xxxxxxxx xx
xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx
xxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en række anmeldte skader.

Det fremgår af sagen, at klagerne overtog den pågældende ejendom den 1/1 2003. Ejendommen er opført i 1966, og en tilbygning (benævnt udhus i tilstandsrapporten) blev føjet til i 1972.

Klagernes advokat har i klageskrivelse af 19/4 2004 til nævnet oplistet følgende forhold, der er afvist af selskabet:

"1. Revnedannelse ved tilbygning.
2. Fald i skifterækken på tilbygning.
3. Fugeudfald.
4. Skillevægge ikke fuldspartlede.
5. Lofter i gang og stue buler.
6. Fugtskjolder i gipsloft.

7. Fugtskjolder på børneværelsernes vægge.
9. Fugtskjolder i bryggers.
10. Spartellag på trægulv.
12. Fjernvarmetilslutningen.
13. Råd i vinduer mod vest.
14. Spildevandsafløb udendørs.
15. Udhusets tag er fugtskadet.

Mine klienter frafalder kravet efter forhold 12 - 14.

De resterende forhold derimod fastholdes, og fsv. angår pkt. 16 er det mine klienters opfattelse, at en almindelig udspartling og maling af revnerne ikke vil føre til en udbedring af de alvorlige problemer der er ved udhusets vægkonstruktion.

Fsv. angår dette forhold vedlægges til illustration en CD-rom med en række billeder fra udhusets vægkonstruktion, hvor det tydeligvis ses, at muren er ved at falde sammen, ligesom der er alvorlige fugtproblemer i udhusets indvendige vægside.

I CD-rom'en forefindes endvidere til illustration af sydmurens tilstand en række billeder, som viser de alvorlige problemer ved tilbygningen.

I forbindelse med sagens førelse har køberne indhentet en rapport fra et arkitekt- og ingeniørfirma DAI, der beskriver skaderne. Denne vedlægges som bilag 10.

Mine klienters bemærkninger til de enkelte punkter i forsikringsselskabets afgørelse er som følger:

<u>Ad 1 - Revnedannelse ved tilbygning:</u>
Jeg er bestemt ikke enig i, at der er tale om forhold der ikke nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt, eller at der er tale om forventelige forhold.

Tilbygningen viser sig at være meget sjusket opført, og indvendigt skjult af tapet m.v. er der store gennemgående revner 'op til 1 cm'.

Ad 2 - Fald i skifterækken på tilbygning:

Der er ikke tale om en skade som kun er kosmetisk. Der er revner i både samling og i hjørnerne, som på ingen måde er beskrevet i tilstandsrapporten. Dette vil naturligvis føre til en værdiforringelse af bygningen.

Ad 3 - Fugeudfald:

Jeg er delvis uenig med Nykredits konklusion.

Jeg er enig i, at der fsv. angår fugerne på sydfacaden har været nævnt i tilstandsrapporten. På de øvrige sider af huset er der ikke anført noget om forvitring af fugerne.

Det er derfor min opfattelse at forsikringen bør dække disse sider af ejendommen.

Ad 4 - Skillevægge ikke fuldspartlede:

Det er korrekt at der i tilstandsrapporten er angivet at bladsamlingerne er synlige igennem tapet, ligesom der omkring badeværelset er anført at der er enkelte knækkede fliser, og en fin revne i mørtelfuge om badekarret.

Imidlertid er forholdene angivet som henholdsvis en K0 (indvendige vægge) og K1 (badeværelse).

Det bemærkes at revnerne først er begyndt at udvikle sig efter at der er sat varme på huset, og at skaderne ikke blot er kosmetiske. Det bevirker at skillevæggenes konstruktion er ustabil, idet der ikke er spartlet.

Forholdet er derfor klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, særligt på grund af den klart forkerte kategorisering af skaden.

Ad 5 - Lofter i gang og stue buler:

Nykredit har anført at ujævnhederne efter deres vurdering intet har med husets stabilitet at gøre, og alene er af ren kosmetisk betydning.

Der er her tale om en skade som løbende udvikler sig, og det er derfor købernes opfattelse at der ikke er tale om en skade som alene er kosmetisk.

Problemerne med fugten i værelsernes lofter og vægge kunne evt. hænge sammen med denne skade, og årsagen til skaden bør under alle omstændigheder afdækkes.

Det bemærkes at Nykredits gennemgang af ejendommen foregik i august måned - en meget tør periode - hvorfor det er købernes opfattelse, at det manglende fugtudslag kunne skyldes denne omstændighed.

Ad 9 - Fugtskjolder i bryggers:
Se ad pkt. 5 og 6.

Ad 10 - Spartellag på trægulv:
Det er min klients opfattelse at skaden har medført, at den eksisterende gulvbelægning ikke kan blive liggende. Det vil være forbundet med betydelige omkostninger at udskifte denne belægning, da belægningen vil gå i stykker ved aftagning. Der må derfor være tale om en dækningsberettiget skade.

Ad 15 - Udhusets tag er fugtskadet:
Det kan ikke på baggrund af tilstandsrapportens bemærkninger konkluderes, at der var fugtproblemer vedrørende taget på udhuset.

Der er således tale om en klar forkert beskrivelse i tilstandsrapporten, som medfører at forsikringsselskabet bliver forpligtet til at dække skaden."

Selskabet har ved skrivelse af 17/6 2004 til nævnet anført:

"Vores bygningskonsulent besigtigede den 16. januar 2003. Forsikringstagerne fik DAI Gruppen A/S til at foretage en visuel gennemgang af bygningerne, og firmaet udarbejdede et rapport af 1. april 2003. Vores chefkonsulent besigtigede ejendommen den 21. august 2003.

5. 63.882

Klagen vedrører 10 forhold, hvor man er uenige i vores afvisning, samt 1 forhold, hvor man er uenig i dækningstilsagnet til reparation.

Forholdene gennemgås punktvis i det følgende.

…

1. Revnedannelse ved tilbygning

Det oprindelige hus fra 1966 er blevet udbygget med en tilbygning i 1972.

Tilbygningen er blevet sammenbygget med den eksisterende bolig ved at mure i forbandt. Da tilbygningen ikke sætter sig ens med resten af huset, vil den valgte sammenbygningsmetode uundgåeligt medføre, at der forekommer revner i sammenbygningen.

Forholdet udgør ikke en skade i Ejerskifteforsikringens stand, idet revnen følger af den valgte byggemåde, hvor man for at undgå dette problem i stedet burde have muret med lodret fuge udfyldt med elastisk materiale.

Forholdet nedsætter ikke bygningens værdi eller brugbarhed i forhold til tilsvarende bygninger bygget på samme måde.

Forholdet er ikke dækket.

2. Fald i skifterækken på tilbygningen

Skiftegangen falder ca. 1 skifte i hele husets længde fra facaden mod øst til facaden mod vest (tilbygningen). Vores chefkonsulent kunne ikke konstatere sætningsrevner i soklen, hvilket ellers vil forekomme, hvis der er problemer med funderingen. Vores chefkonsulent er af den opfattelse, at skævheden skyldes byggesjusk.

Der er ikke tegn på sætningsrevner, og forholdet er rent æstetisk.

Forholdet er ikke dækket.

3. Fugeudfald

Advokat S. mener, at Ejerskifteforsikringen skal dække nedbrydning af fuger på de andre ydermure end sydfacaden, som er nævnte i tilstandsrapporten side 3 pkt. 3.1.

Forholdet udgør ikke en skade i Ejerskifteforsikringens forstand, idet fugeudfald vil forekomme i alle huse. Alle bygninger er konstant udsat for nedbrydende kræfter, idet de bliver påvirket af vejret. Fuger skal efterses, og forholdet falder ind under almindelig vedligeholdelse.

Forholdet er ikke dækket.

4. Skillevægge ikke fuldspartlede

De indvendige skillevægge er opført enten af Siporex letbeton elementer eller som lette vægge med beklædning af gipsplader.

Der er konstateret lodrette revner og samlinger i letbetonelementerne, hvilket ifølge vores chefkonsulent ikke er unormal for denne type elementer. Det fremgår også af DAI Gruppens vurderingsrapport side 1, at det er et velkendt problem, at gasbetonelementer svinder ind i tørt indeklima.

Det, der har betydning, er om letbetonvæggene er sammenlimede, idet manglende fastgørelse påvirker husets stabilitet.

Vi læser vores chefkonsulents rapport således, at der kun er konstateret mangelfuld sammenlimning i badeværelset, men (for nærværende) ikke andre steder i huset. Vi kan desværre ikke spørge vores chefkonsulent, som har fået andet arbejde uden for selskabet.

Vi er indstillet på at dække udbedring i badeværelset omfattende nedtagning af eksisterende vægfliser, fuldlimning og spartling af samlinger, opsætning af nye vægfliser samt malerarbejde af overvægge. Vi imødeser overslag til godkendelse, inden arbejdet påbegyndes.

De øvrige letbetonvægge kan vi med de nuværende oplysninger ikke anerkende dækning for. Det er ikke dokumenteret, at disse vægge ikke er sammenlimede, og selve revnerne udgør ikke en skade i Ejerskifteforsikringens forstand, idet de er en følge af det valgte materiale til skillevægge og vil forekomme i alle huse, hvor letbetonelementer er valgt. I øvrigt fremgår det af tilstandsrapporten side 5, pkt. 3.6, at pladesamlinger er synlige gennem tapet.

Vi er indstillet på at tage de øvrige letbetonskillevægge op til revision, hvis vi får dokumenteret, at der ikke er sket sammenlimning. I de lette vægge med gipspladebeklædning, er der synlige samlinger mellem gipspladerne. Dette har ingen betydning for husets stabilitet, men er alene et æstetisk forhold. Forholdet er i øvrigt nævnt i tilstandsrapporten side 5, pkt. 3.6.

Forholdet er ikke dækket.

Endvidere er der konstateret revne i hjørne syd/vest ved sammenbygningen. Vi opfatter vores chefkonsulents udtalelse sådan, at revne forekommer, hvor tilbygningen er sammenføjet med det oprindelige hus, og at revnen dermed har sammenhæng med forhold 1.

Vi kan med de nuværende oplysninger ikke anerkende at dække dette forhold.

5. Lofter i gang og stue buler

Vores chefkonsulent anser efter sin besigtigelse dette forhold for at være af æstetisk karakter.

Med de nuværende oplysninger kan forholdet ikke dækkes.

Advokat S. skriver, at årsagen til skaden under alle omstændigheder bør afdækkes. Vi henviser til, at det påhviler en forsikringstager at sandsynliggøre, at der foreligger en dækningsberettiget skade. Det er derfor vores forsikringstager, som skal påvise, at årsagen er andet end kosmetisk, og bære omkostningerne ved sådanne undersøgelser.

8. 63.882

Afdækker undersøgelser, at der er tale om dækningsberettigede forhold over Ejerskifteforsikringen, dækker forsikringen også undersøgelsesomkostningerne.

6. Fugtskjolder i gipsloft
7. Fugtskjolder på børneværelserne vægge
9. Fugtskjolder i bryggers

Vores chefkonsulent kunne konstatere fugtskjolder på loftet i værelse mod syd/øst i ejendommen, fugtskjolder på indvendige vægge i hjørne mod nord/vest samt fugtskjolder på indvendige vægge i hjørne mod nord/vest i bryggers under det nedtagne køkkenbordsarrangement.

En fugtmåling viste ikke fugt over det normale.

Det er derfor vores chefkonsulents vurdering, at der er tale om kondens eventuelt fra en gammel skade eller eventuelt fra manglende udluftning.

Vi henviser til, at DAI Gruppen i deres rapport på side 4 ikke afviser, at skaden i loftet er gamle skjolder, der trænger igennem loftsmalingen, og at skaden i sove/børneværelset ser ud til at være et gammelt problem og formodentlig skyldes en kuldebro i ydervæggen.

Kondensdannelse opstår i alle huse. Kondens opstår, fordi luften indeholder vanddamp. Når luft afkøles, vil luftens relative fugtighed stige, og når den når 100 %, vil en del af vanddampen blive fortættet til vand og udskilles. Den temperatur, som luften skal afkøles til, før den begynder at udskille vand, kaldes for dugpunkttemperaturen.

Temperaturen på overflader omkring opvarmede rum vil ofte være en del lavere end temperaturen af rumluften. Når rumluften berører sådanne overflader, kan den blive afkølet så meget, at dugpunkttemperaturen nås, og rumluftens vanddamp kondenserer.

Forholdet udgør ikke en skade i Ejerskifteforsikringens forstand, idet der er tale om et almindeligt fysisk princip, som gælder i alle huse.

Advokat S. skriver, at årsagen til skaden under alle omstændigheder bør afdækkes. Vi henviser til, at det påhviler en forsikringstager at sandsynliggøre, at der foreligger en dækningsberettiget skade. Det er derfor vores forsikringstager, som skal påvise, at årsagen er andet end kosmetisk, og bære omkostningerne ved sådanne undersøgelser.

Afdækker undersøgelser, at der er tale om dækningsberettigede forhold over Ejerskifteforsikringen, dækker forsikringen også undersøgelsesomkostningerne.

10. Spartellag på trægulv

Vores forsikringstager har købt et hus med vinylbelægning i køkkenet som den færdige gulvbelægning.

Det viser sig, at vinylbelægningen er lagt på et trægulv, hvor der er lagt et spartellag med armering ovenover. I spartlingen kan der konstateres enkelte revner og mindre skrukke områder, hvor spartlingen har mistet sin vedhæftning til underlaget. Dette skyldes, at spartelmasse og trægulv ikke har samme udvidelseskoefficient og ikke 'arbejder sammen'.

Der er ikke skader i vinylbelægningen, som er det færdige overgulv, og de opståede revner og skrukke områder i spartelmassen gør ikke, at det er uegnet som undergulv for vinylgulvet.

Der er ikke sket en skade på overgulvet, og forholdet er ikke dækket over Ejerskifteforsikringen.

Der er heller ikke nærliggende risiko for skade. Ifølge DAI Gruppens rapport side 3 vil spartelmassen 'med tiden langsomt smuldre'. Til den tid har vinylgulvet sandsynligvis også udlevet sin levetid pga. slid og ælde.

12. Fjernvarmetilslutningen

13. Råd i vinduer mod vest

14. Spildevandsafløb udendørs

Bortfalder, idet krav er frafaldet, jf. advokat S.'s klagebrev.

15. Udhusets tag er fugtskadet

Ved sin besigtigelse kunne vores chefkonsulent ikke konstatere utætheder. Der blev konstateret enkelte mindre lunker i taget. Ved fugtmåling kunne der ikke konstateres fugt ud over det normale.

Advokat S. skriver, at tilstandsrapporten ikke nævner noget om fugtproblemer i udhusets tag, hvorfor forholdet skal dækkes.

Vi savner belæg for, at der overhovedet er en skade, når der ikke kunne konstateres utætheder i taget eller fugt ud over det normale.

På det foreliggende grundlag kan vi ikke bekræfte dækning over Ejerskifteforsikringen.

16. Udbedring af revner og fugtskjolder i udhus

Vi anerkendte dette forhold ved brev af 3. oktober 2003 og oplyste, at vi kunne erstatte udbedring og maling af revnerne.

Forsikringstagers maler har frarådet at udføre arbejdet, indtil man har fundet årsagen til revnedannelsen.

Vi har tilsyneladende ved advokat S.'s brev af 16. april 2004 modtaget en CD-rom med samme fotos, som var fremsendt til Ankenævnet, men vi kan ikke finde den CD-rom. Modtager Ankenævnet udprintede billeder, vil vi gerne have kopi af disse.

Ved vores chefkonsulents besigtigelse, kunne der ikke findes tegn på sætningsrevner i udhusets sokkel, og at der var fortsat revneudvikling i gang.

Det er vores forsikringstager som skal sandsynliggøre, at der er alvorligere problemer med udhuset og bære omkostningerne ved sådan undersøgelse.

Afdækker undersøgelsen, at der er tale om dækningsberettigede forhold over Ejerskifteforsikringen, dækker forsikringen også undersøgelsesomkostningerne.

Alternativt kan vores forsikringstager vælge at lade revnerne udspartle og afvente virkningen, og hvis revnerne udvikler sig, til den tid få afklaret, om der ligger alvorligere grunde bag."

Af den i sagen fremlagte tilstandsrapport dateret den 2/9 2002 fremgår bl.a.:

"**Karakterskala**
IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader
Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

K1: Mindre alvorlige skader
Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

K2: Alvorlige skader
Beskriver skader, som medfører at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K3: Kritiske skader
Beskriver skader, som vil medføre at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skader på andre bygningsdele.
…
Registrering af bygningens tilstand

Bygn:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
…				
A	3.0 Yder- og indervægge			
	3.1 Facader/gavle	K0		På nordvæg er borede huller fra gamle beslag. Der er enkelte afskallede sten på skalmuren. Der er revne lodret i syd/østlig hjørne. Fuger på sydfacade er begynd-

			ende nedbrudte.
	3.6 Indv. vægge	K0	Pladesamlinger er synlige gennem tapet.
	3.7 Vægbeklædninger	K1	Der er paneler på flere vægge, væg bag er ikke synet.
…			
B	Udhus		
…			
B	1.0 Fundamenter/Sokler		
	1.2 Sokkel	K1	Der er fine revner i fundamentspudsen.
B	3.0 Yder- og indervægge		
	3.1 Facader/gavle	K1	Der er flere afskallede sten, særligt på vestsiden. Der er løse sten ved dør til værksted."

Nævnet har fået forevist billeder.

Af den i sagen fremlagte ingeniørrapport udarbejdet den 1/4 2003 fremgår bl.a.:

"Der er mange gennemgående revner i de indvendige gasbetonvægge. Dette skyldes højest sandsynlig at den tidligere beboer har sparet på varmen hvilket har resulteret i et højt fugtniveau i bygningen. De nye ejere flytter så ind og sætter varme på hele bygningen. Dette resulterer i et tørrere indeklima der får gasbetonelementerne til at svinde. Dette er et velkendt 'problem' med gasbetonelementer …

Gasbetonelementerne er mange steder slet ikke eller er kun mangelfuldt sammenklæbet. Dette er med til at forøge revnedannelsen. Revnerne og den manglende sammenklæbning kan repareres ved at bruge specialklæber fra H+H. …

Det er meget vigtigt at disse skader udbedres da gasbetonvæggene er med til at gøre huset stabilt.

…

Der er opstået store revner i flisefugerne i badet. Dette skyldes formodentligt problemerne med gasbetonvæggene. Det er vigtigt at der etableres en ny flisebelægning da der for nuværende kan trænge vand ind i konstruktionerne.

…

Der er ovenpå trægulvet i køkkenet lagt et spartellag med armering. Dette er skruk og revnet, og vil føre til at det med tiden langsomt smuldrer.

…

Træloftet i gangen buler i hjørnerne. Det kan evt. have noget med husets stabilitet at gøre.

…

På loftet i børneværelset er der nogle fugtskjolder. Der kan enten være tale om at tagbelægningen er utæt, at fugt indefra boligen drypper ned på gipspladerne eller at det bare er gamle skjolder der trænger igennem loftsmalingen.
Jeg vil anbefale at det gamle gipsloft nedtages så der kan opsættes et nyt med en effektiv dampspærre. …

I soveværelset er der fugtskjolder på ydervæggen i det nederste udvendige hjørne og tapetet er slået fra. Det ser ud til at det er et gammelt problem og at der er lidt skimmelvækst. Problemet skyldes formodentligt en kuldebro i ydervæggen. Den tidligere ejer burde være bekendt med dette forhold.

…

Der er nogle revner i de indvendige hjørnesamlinger i ydermurene. Det er ikke med det nuværende kendskab til bygningerne muligt at give en entydig forklaring på problemet.

…

Der er en del fugt i den nederste del, af nogle af de indvendige vægge hvilket skyldes, at gulvniveauet i noget af bygningen ligger under det omkring liggende terræn.

…

Sokkelpudsen er ikke udført i tilstrækkeligt omfang og ført et godt stykke under terræn. Dette kunne give fugtproblemer i bygningerne.

…

Der er en del revner i det udvendige murværk og der skal udskiftes en del fuger da disse er nedbrudte. Der er samtidig noget der kunne tyde på at tilbygningen sætter sig mere ude ved vestfacaden end ved det gamle hus, men dette kræver dog mere grundige undersøgelser for at kunne komme med mere faktuelle oplysninger omkring dette. Der er ikke udført en elastikfuge imellem tilbygningen og den gamle bygning.

…

Der er ikke muret med fyldte fuger, hvilket har til følge at murværket ikke har den optimale styrke og at der kan trænge vand ind i konstruktionen.

…

Der er en del af facadestenene der udviser frostskader og afskalninger der fører til, at vandet får endnu lettere ved at trænge ind i konstruktionen og der opstår herved en selvforstærkende proces der forværres år efter år."

I erklæring udarbejdet af en lokal murer den 14/7 2003 hedder det bl.a.:

"Jeg har ved besigtigelse af ejendommen registreret en del revner i det udvendige murværk og sokkel.

Mange af facadestenene er frostsprængte. Stort set samtlige fuger i vestfacaden er nedbrudte. …

Generelt er alt murværk udført utrolig dårligt og det bærer tydeligt præg af at arbejdet ikke er udført af en håndværker."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Hvad dækker forsikringen**

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

Nævnet udtaler:

Revnedannelse:

Tilbygningen er sammenbygget med den eksisterende bolig ved at mure i forbandt. Nævnet finder at kunne lægge til grund, at tilbygningen derfor ikke sætter sig ens med resten af huset. Der vil således på grund af den valgte byggemetode opstå revner.

Nævnet finder, at dette forhold udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Fald i skifterækken:

Nævnet finder, at dette forhold ikke alene er af æstetisk karakter, hvorfor selskabet skal anerkende dette som en skade.

Fugeudfald:

Fugeudfaldet går ikke væsentligt ud over, hvad der må forventes ved bygninger af tilsvarende alder og udgør efter nævntes opfattelse ikke en skade.

Skillevægge ikke fuldspartlede:

Ifølge den i sagen fremlagte ingeniørrapport, er det et velkendt problem, at gasbetonelementer svinder ind i tørt klima. Afgørende er imidlertid om letbetonvæggene er sammenlimede, idet manglende fastgørelse påvirker husets stabilitet.

Selskabet har anerkendt at dække udbedring af badeværelset for så vidt angår nedtagning af eksisterende vægfliser, fuldlimning og spartling af samlinger, opsætning af nye vægfliser samt malerarbejde af overvægge.

Nævnet finder, at klageren ikke i tilstrækkelig grad har sandsynliggjort, at de øvrige gasbetonelementer ikke er sammenlimede, hvorfor nævnet ikke kan pålægge selskabet at yde erstatning herfor.

Lofter i gang og stue buler:

Nævnet har gennemgået sagen, herunder de fremlagte billeder, der ikke giver nævnet mulighed for at vurdere forholdet nærmere.

Fugtskjolder i gipsloft, børneværelsernes vægge og i bryggers:
Det påhviler forsikringstageren at godtgøre, at et anmeldt forhold udgør en dækningsberettigende skade.

Fugtmålinger på stedet har ikke vist fugt ud over det normale. Nævnet finder det således ikke sandsynliggjort, at de anmeldte fugtskjolder er udtryk for en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Spartellag på trægulv:
Der foreligger ikke en skade på overgulvet, og da undergulvet fortsat er egnet som undergulv for vinylgulvet, findes det anmeldte forhold ikke at udgøre en skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Endvidere findes der - som af selskabet påpeget - ikke at være nærliggende risiko for skade.

Udhusets tag er fugtskadet:
Ved besigtigelse kunne selskabets taksator ikke konstatere utætheder, og ved fugtmåling kunne der ikke konstateres fugt ud over det sædvanlige. Nævnet finder det herefter ikke sandsynliggjort, at det anmeldte forhold er en dækningsberettigende skade.

Revner og fugtskjolder i udhus:
Nævnet har gennemgået sagen, herunder den fremlagte ingeniørrapport, og finder det på det foreliggende grundlag ikke godtgjort, at det anmeldte forhold udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

_____

17. 63.882

Selskabet, Nykredit Forsikring A/S, skal anerkende, at revne ved sammenbygningen og faldet i skifterækken udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, og skal opgøre og udbetale klagerne den erstatning, der tilkommer dem.

Nævnet kan ikke på det foreliggende grundlag afgøre, om bulerne i loftet i gang og stue udgør en skade.

Klagerne vedrørende de øvrige forhold kan ikke tages til følge.

J. Hermann