721/05

Den 15. april 2005 blev i sag nr. 64.333:

xxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring med ulovlighedsdækning i Nykredit Forsikring A/S, klager over størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning i forbindelse med en anmeldt fugtskade i ejendommens kælder.

Selskabet har over ulovlighedsdækningen anerkendt at ville dække udgiften til nedtagning af pladebeklædning på 8 m² gavlvæg i trapperum og 20 m² ydervæg i værelse under henvisning til, at pladerne ikke opfyldte de brandmæssige krav på tidspunktet for opsættelsen. Selskabet har afvist at udbetale yderligere erstatning under henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Med overtagelsesdag den 1/4 2003 overtog klageren ejendommen, der er opført i 1947.

Af tilstandsrapporten af 5/11 2002 fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

| **Bygn:** | **Bygningsdel:** | **Karakter:** | **Bemærkninger:** |
|---|---|---|---|
| … | | | |
| A | 2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk | | |
| | 2.2 Vægge | K1 | Der er stedvis lidt løst puds forneden langs kældervægge. |
| … | | | |

**Sælgers oplysninger om ejendommen**

| | Ja | Nej | ? |
|---|---|---|---|
| … | | | |
| 0.1 Hvor mange år har De boet i huset?<br>*11* | | | |
| … | | | |
| **2. Kælder / krybekælder** | | | |
| … | | | |
| 2.6 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor og hvornår? | ☐ | ☒ | ☐ |
| … | | | |
| 2.7 Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)?<br>Hvis ja, hvor og hvornår? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 2.8 Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen?<br>Hvis ja, hvor og hvornår?" | ☐ | ☒ | ☐ |

Den 23/7 2003 anmeldte klageren telefonisk, at der var konstateret fugt i kælderen.

Selskabets bygningskonsulent foretog den 8/8 2003 besigtigelse af ejendommen. Af hans rapport af 11/8 2003 fremgår bl.a.:

"**3. Beskriv skaden/skaderne - og årsagen til skaden/skaderne.**

Indtrængen af fugt gennem kælderydervæg. Væggene i kælder er med forskellig overfadebehandling. Nogle steder er der opsat plader på væggene, overfladebehandlet med glasvæv og maling, andre steder er væggen blot pudset med mørtel og malerbehandlet.

Det er tydeligt at se at der er indtrængen af fugt gennem kælderydervæggen og at dette har stået på i mange år. Montering af plader på væggene er tegn på at nogen har forsøgt at afhjælpe forholdet.

Årsag til forholdet er alene indtrængen af fugt dels gennem fundament og dels gennem jorddækket kælderydervæg.
Kælderydervæggene er dels opført som støbt beton og dels som mursten.

Ved opførelsestidspunktet for dette hus, var der ingen krav til fugtisolering af kælderydervægge, og hvis der er udført en eller anden form for tætning, vil denne være helt nedslidt.

…

**14. Er det sandsynligt, at sælgeren har været bekendt med skaden/skaderne ved salget af ejendommen? Begrund svaret.**

Ja, 11 år uden at kunne bemærke fugt på væggene, er næppe sandsynligt når en ny ejer kan konstatere forholdet efter blot 4 mdr.

…

**16. Beskriv skadeomfang og udbedringsmetode. Estimér udbedringsomkostningerne ex. moms.**

For at kunne stoppe indtrængen af fugt effektivt, skal der etableres en udvendig fugtsikring af kælderydervæggen hele vejen rundt om huset samtidig med at der skal etableres dræn. Muligvis skal der flere steder etableres en horisontalspærring (vandret spærring i kælderydervæg) for effektivt at stoppe forholdet.

Anslået pris for dette arbejde vil beløbe sig til omkring 150.000,- til 250.000,- excl. moms. Ovenstående beløb er kun anslået, idet jeg ikke ved hvorledes ydervæggen er opbygget samt retablering af terræn er svær at sætte beløb på."

På baggrund af dette afviste selskabet i skrivelse af 1/9 2003 til klageren dækning, idet fugtforholdene i kælderen ikke opfyldte forsikringens skadebegreb, men skyldtes kælderkonstruktionen, sådan som kældre blev bygget i 1947.

Klageren har fået udarbejdet en rapport af 26/1 2004 fra Teknologisk Institut, hvoraf det bl.a. fremgår:

"**3. Vurdering**

I jord om en kælder er der altid fugt, grundfugt. Hvis der ikke er en fugtspærre mellem kældermur og jord og dræning, vil fugten i jord give fugt i kælderydermur og gulve. Hvor terræn falder mod kælderen, er der mest fugt.

Fugten i mur og gulv fordamper ind i kælderens rumluft. Fugten i muren indeholder salte, som afsættes der hvor fugten går over i dampform. Hvis fordampningen sker på overfladen, kan saltene ses som det man kalder salpeter.

Ved tætte indvendige overflader, f.eks. malede flader eller en tæt puds, sker afsætningen af saltene mellem beton og den tætte flade og der vil efterhånden komme en

afskalling af det tætte lag. Det er den mekanisme, som ses bl.a. i fyrrum og toiletrum og udvendig på facader.

Hvor der er anvendt pladebeklædning skjules saltene i laget mellem plade og ydermur.

For en god ordens skyld skal det bemærkes, at størstedelen af pladebeklædningen, fordi den ikke er i brandteknisk fast forbindelse til underlaget, ikke er i overensstemmelse med brandkravene i nuværende og tidligere bygningsreglementer.

Ejendommens kælder må betegnes som værende fugtig og fugten er særlig tydelig, fordi fugten er søgt modvirket med uegnede metoder (plader og tæt maling). De anvendte metoder medfører ophobning af salte med krystallinsk tryk og nedfald af puds og beton til følge.

For at hindre skadelig fugt i udvendig puds og beton i ydervægge er det som en mindste foranstaltning nødvendigt at foretage regulering af terræn, så det overalt får fald bort fra huset. Samtidig skal der udføres en dræning, som fjerner skadelig fugt fra kælderen."

Endvidere er udarbejdet en skimmelsvampeanalyse af 28/1 2004. En prøve udtaget fra fodpanelet viste en MycoMeter-værdi på 380, hvilket er et niveau over normal baggrundsværdi, og som kan skyldes ophobning af svampesporer i støv eller snavs eller tilstedeværelse af ældre udtørrede skimmelsvampe.

Klageren har i skrivelse af 8/2 2004 til selskabet bl.a. anført:

"Som det fremgår af rapporten fra Teknologisk Institut har der inden vores overtagelse af ejendommen været anvendt en række uegnede metoder (plader og tæt maling) for at modvirke, at der er fugt i kælderen, og disse metoder har medført ophobning af salte med krystallinsk tryk og nedfald af puds og beton til følge. Det vil altså sige, at metoderne har været og fortsat er ødelæggende i kælderen.

De metoder, der har været anvendt har ikke noget at gøre med de byggematerialer eller byggemetoder, som man anvendte i 1947, men er nogle materialer og metoder, som sælger har anvendt (i hver fald den tætte maling) i de 11 år, han har boet i huset, og som den forrige ejer af huset måske også har anvendt. Det er på baggrund af rapporten fra Teknologisk Institut vores opfattelse, at kælderen ikke ville have været opfugtet og ødelagt i det omfang den er, hvis disse uegnede metoder og materialer ikke havde været anvendt, og at kælderen afviger fra andre kældre fra 1947 p.g.a. anvendelsen af disse metoder og materialer. Der er derfor tale om en aktuel skade eller fysisk forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele, således om anført i forsikringsbetingelserne.

Det skal endvidere nævnes, at Teknologisk Institut konstaterede, at der ud for kælderrummet, hvor der er adgang til krybekælderen (rummet, hvor foto 5 og 6 er taget, var tegn på tidligere reparation af fugtskade af væg/sokkel (se foto 2). Da denne reparation ligger op ad en terrasse, der ligger op ad rummet og krybekælderen, og da den er anlagt i nyere tid, er det nærliggende at antage, at etableringen af denne kan have forårsaget og måske stadig forårsager indtrængen af fugt i det pågældende rum. I givet fald har dette ikke noget med anvendelse af de oprindelige byggematerialer og metoder at gøre, hvorfor ejerskifteforsikringen bør dække. Det kan nævnes, at den pågældende udbedring af fugtskade ikke er omtalt i tilstandsrapporten.

Vi skal grundet ovennævnte venligst anmode Nykredit Østifterne Forsikring A/S om at revurdere afgørelsen af 1. september 2003."

Selskabets bygningskonsulent foretog den 22/3 2004 genbesigtigelse af ejendommen og på baggrund heraf har selskabet i skrivelse af 12/5 2004 til klageren anført følgende:

"I rapporten fra Teknologisk Institut anføres at en medvirkende årsag til fugtproblemerne er at tidligere ejere har anvendt uegnede metoder, nemlig både plader og en tæt maling.

Hertil har J.H. efter besigtigelsen følgende kommentar:

*Der er ikke tale om at den udførte vægoverflade i kælderen har forstærket fugtproblemerne, og slet ikke udover hvad man kan forvente af en ejendom af samme alder og konstruktionsmåde. Det er alene fugt udefra som er årsag til de synlige fugtskjolder i væggen.*

*I rapporten på side 6, er der en samlet vurdering af besigtigelsen, og den beskriver rigtig nok, at der er tale om fugtpåvirkning udefra og at kælderen må betegnes som værende fugtig.*

*Endvidere er det anført at fugten er særlig tydelig, fordi fugten er søgt modvirket med uegnet metoder såsom plader og tæt maling,*

*Det sidste kan jeg ikke rigtig få til at passe, idet der ikke er foretaget nogen fugtmålinger bagved pladebeklædninger og på de vægge som alene er overfladebehandlet med puds og maling, er der konstateret fugt ca. 40 cm op ad væggen, og det må siges at være meget normalt for en ejendom fra 1947. Havde der været tale om meget tætte overflader på væggen, så ville fugten være trængt meget højere op ad væggen f.eks. 1,5 - 2 m.*

For så vidt angår Teknologisk Instituts bemærkning om, at størstedelen af pladebeklædningen ikke opfylder de brandtekniske krav i nuværende og tidligere bygningsreglementer bemærker J.H.:

*Hvad angår de brandtekniske krav til overflader på kældervæggen, så er der ved den indvendige kældertrappe, opsat 10 mm polystyrenplader beklædt med glasvæv, i alt ca. 8 m², hvornår denne er opsat er uafklaret, men hvis vi antager at sælger har boet i huset i 11 år som oplyst, så vil pladebeklædningen være ulovlig og opfylder således ikke kravet til Bygningsreglementet 1982.*

Deres ejerskifteforsikring er udvidet til at dække ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen, hvis ulovligheden var til stede på opførelsestidspunktet /udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Af hensyn til de brandtekniske krav/brandfaren har vi besluttet, at ejerskifteforsikringen dækker udgifterne til nedtagning af pladebeklædning i trapperum og i værelse mod græsplæne. Vi gør opmærksom på at De har en selvrisiko på 10.000 kr. pr. skade.

Følgende arbejder er dækket (i overensstemmelse med forslag fra Teknologisk Institut om fjernelse af pladebeklædning og efterfølgende kalkning):

*Trapperum*

*Ca. 8 m² gavlvæg er beklædt med 10 mm polystyren og glasvæv. Beklædning nedtages og væggen pudsrepareres partielt inden overfladen kalkes. Anslået pris ca. 6.000, - eksklusive moms*

*Værelse mod græsplæne*

*Ca. 20 m² ydervæg er beklædt med en plade af ukendt kvalitet og afsluttet med glasvæv og maling. Der ses ingen tegn af fugt på væggene. Beklædning nedtages og væggen pudsrepareres partielt inden overfladen kalkes. Anslået pris ca. 12.000, - eksklusive moms*

Det bemærkes at værelse med køkkenelementer er brandteknisk beklædt korrekt, idet det er beklædt med en gipsplade. I de øvrige rum i kælderen, hvor væggene alene er malet eller beklædt med glasvæv og maling, skal der ikke foretages arbejder, idet overfladerne på disse vægge ikke er medvirkende til at fugten i væggen øges.

Vi beder Dem venligst indhente et tilbud på de dækningsberettigede arbejder og sende kopi af dette til J.H. med henblik på godkendelse. Når tilbudet er godkendt kan arbejdet igangsættes efter nærmere aftale mellem Dem og håndværkeren, idet vi dog endnu engang gør opmærksom på, at det er nødvendigt at etablere omfangsdræn, fugtsikring og foretage terrænregulering inden væggene udbedres. I denne forbindelse henviser vi forsikringsbetingelserne pkt. 17.9."

Klageren er utilfreds med selskabets afgørelse og har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal udbedre forholdene, således at huset får en tør kælder, hvorefter selskabet kan rette et krav mod enten sælger for afgivelse af urigtige oplysninger eller mod den bygningssagkyndige for udarbejdelse af en mangelfuld tilstandsrapport. Klageren har bl.a. henvist til, at der er blevet anvendt uegnede metoder til at holde fugten ude, og at disse har været og fortsat er ødelæggende for kælderen. Endvidere er det hendes opfattelse, at der må have været og fortsat er mere fugt i kælderen, end hvad der er normalt for en ejendom fra 1947, idet det ellers ikke havde været nødvendigt at sætte forskellige typer af pladebeklædning op, tapetsere plader med glasvæv, male med tæt maling, pudse op med tætningsmiddel mv. Videre har hun bl.a. anført, at Teknologisk Institut har bemærket, at der uden for depotrummet var tegn på en reparation efter en fugtskade, hvilket kunne være af betydning i forhold til fugten. Endelig har hun oplyst, at hun ikke forstår, at selskabet - som krav for at opfylde de brandtekniske krav - har henvist til forsikringsbetingelsernes pkt. 17.9.

I selskabets skrivelse af 20/7 2004 til nævnet hedder det bl.a.:

> "Vores forsikringstagers hus er opført i 1947 og efter datidens byggeskik. På det tidspunkt byggede man med betongulve direkte mod jord og uden kapillarbrydende drænlag under gulvet. Man lavede ikke fugtbeskyttelse af vægge og heller ikke omfangsdræn. Byggemetoden medfører, at grundfugt vil trænge ind i kælderen. Kældre fra den periode er ikke bygget til at bo i.
>
> Vores forsikringstager skriver i sin klage, at Teknologisk Instituts rapport kan tages som udtryk for, at der har været anvendt uegnede metoder til at holde fugten ude, og at disse forhold har været og fortsat er ødelæggende for kælderen.
>
> Det er imidlertid ikke den måde, som kældervæggene er blevet renoveret på, der skaber fugtproblemet. Det grundlæggende problem er, at fugten ikke kan holdes ude i en kælder fra 1947, sådan som kældre nu engang blev opført dengang.
>
> Dette fremgår også af Teknologisk Instituts rapport. …

Uanset hvordan kældervæggene sættes i stand, vil der altid være behov for jævnlig vedligeholdelse af en kælder opført i 1947, når der ikke foretages udvendige foranstaltninger for at holde grundfugten væk fra huset.

Vi henviser til vores bygningskonsulents rapport af 22. marts 2004, som nævner, at hvis overflader på vægge i kælder havde været af meget diffusionsåbent materiale, ville der have været langt større fugtskjolder på indvendige vægge end tilfældet.

I vores forsikringstagers kælder er der malet med tæt maling. Diffusionstæt maling kan medføre, at fugten trænger højt op ad væggen, f.eks. 1,5-2 m, jf. vores bygningskonsulents rapport, ligesom det medfører afskalning af puds, fordi fugten ikke kan slippe ud. Begge forhold kan iagttages i vores forsikringstagers kælder. Udbedring af sådanne forhold henhører også under den almindelige og løbende vedligeholdelse, som man må påregne i en kælder, som netop ikke er konstrueret, så den hindrer fugtindtrængning.

Behov for almindelig vedligeholdelse udgør ikke i sig selv en skade eller nærliggende risiko for skade i Ejerskifteforsikringens forstand, idet al form for byggeri skal vedligeholdes, og specielt i kælderkonstruktioner, der ikke holder grundfugten ude, vil vedligeholdelsen være hyppig.

Der er opsat plader på nogle af kældervæggene - nærmere betegnet ca. 8 m² gavlvæg i trapperum, 20 m² ydervæg i værelse mod græsplæne og ca. 6 m² ydervæg i værelse med køkkenelementer. De to første vægge dækkes over ulovlighedsdækningen, da gavlvæg i trapperum ikke opfylder de brandmæssige krav, og da vi har ladet tvivlen om det anvendte materiale komme vores forsikringstager til gode vedrørende de 20 m² ydervæg i værelse.

Vi har ikke i vores brev af 12. maj 2004 stillet som krav for vores dækning af nedtagning af plader og renovering af disse to vægge, at vores forsikringstager skulle etablere omfangsdræn, foretage fugtsikring og terrænregulering. Vi har gjort opmærksom på, at sådanne forhold er nødvendige for at holde fugten ude fra kælderen, og vores henvisning til betingelsernes pkt. 17.9 (eller analogien heraf) er en påpegning af, at

udbedring af fremtidige fugtudslag på disse to vægge, som uvægerligt vil komme pga. kælderkonstruktionen, ikke dækkes.

Etablering af omfangsdræn og terrænregulering dækkes ikke af forsikringen. Forhold uden for bygningen er ikke omfattet af huseftersynet, og dækkes ikke, jf. betingelsernes pkt. 13, hvor omfangsdræn udtrykkeligt er nævnt. Der er ikke sådanne forhold ved grunden, der gør, at den bygningssagkyndige ved sin besigtigelse skulle have foretaget nærmere undersøgelse med henblik på at afklare en eventuel indirekte mulighed for skade på bygningen.

Når de dækkede plader i kælderen nedtages vil eventuel skimmelsvamp bag dem blive fjernet. Der er konstateret skimmelsvamp i fodpanel i kælderen, og der kan være skimmelsvamp bag pladebeklædte ydervægge.

Skimmelsvamp i en fugtig kælder er ikke usædvanlig og vil forekomme i alle kældre af tilsvarende konstruktion. Kældre fra den pågældende periode er ikke beregnet til at bo i, og der er intet der underbygger, at kælderens brugbarhed skulle være nedsat i nævneværdig grad pga. forekomst af skimmelsvamp.

Fugt og skimmelsvamp skyldes den oprindelige og på byggetidspunktet gængse konstruktion, og forholdene afviger ikke fra tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Skadebegrebet i Ejerskifteforsikringen er ikke opfyldt, og der er ikke dækning."

Parterne har efterfølgende nærmere redegjort for deres synspunkter.

Af selskabets skrivelse af 7/10 2004 til nævnet fremgår bl.a.:

"Vi vil gerne gentage, at behandlingen af kældervæggene ikke er medvirkende årsag til, at grundfugt kommer ind i kælderen.

Grundfugt i samme mængde vil komme ind alligevel, idet det afhænger af koncentrationen af grundfugt i jordlagene uden for huset.

Fugten giver bare forskellige udslag, hvis den ikke kan diffundere gennem væggen, men standses af pladebeklædning eller diffusionstæt maling.

Dette fremgår også af Teknologisk Instituts rapport side 6, pkt. 3 Vurdering …

Teknologisk Institut konkluderer ikke, at det er materialerne anvendt i kælderen, der er årsag til fugtproblemerne i kælderen. Teknologisk Institut skriver, at de anvendte metoder gør, at fugten giver sig særlig tydelig udslag med nedfald af puds og beton til følge.

Teknologisk Institut anbefaler, at der foretages terrænregulering og dræning - altså tiltag uden for bygningen - for at modvirke fugtproblemet.

Vi er ikke bekendt med, at der skulle være repareret en tidligere fugtskade uden for depotrummet. Fotos viser, at fugt kommer nedefra og trækker op i væggen, hvilket er tydelig tegn på grundfugt.

Vores forsikringstager har oplyst, at vandledningen til huset er undersøgt og fundet tæt.

Der er dermed ikke påvist andre årsager til fugten i kælderen end grundfugt.

Vi henviser til Teknologisk Instituts rapport pkt. 4 Udbedringsforslag/-muligheder …

Kælderen er ikke fugtigere end hvad der ses i andre kældre fra perioden og tidligere, hvor kældre netop ikke er konstrueret til at holde grundfugten ude.

Vi har særskilt fremhævet fyrrummet, fordi vores forsikringstager selv nævnte, at der i kælderen står et gammeldags oliefyr, som afgiver god varme, hvorfor kælderen ikke burde have de fugtproblemer, som den har. Men selv i fyrrummet, som er direkte opvarmet af oliefyret, tilføres der fortsat fugt fra jorden."

Nævnet er forelagt de fotos, der er vedlagt sagen.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**12. Hvad er omfattet af forsikringen**

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det af tilstandsrapporten fremgår, at de ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige, eller medmindre andet fremgår af policen eller betingelserne.

**13. Hvad er ikke omfattet af bygningen**

…

- andre genstande/forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, f.eks. indretninger uden for selve bygningen, såsom vandstik, omfangsdræn og stikledninger, medmindre forholdet er dækket efter pkt. 15, stk. 5.

**14. Hvad dækker forsikringen (lovens krav)**

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.

**15. Hvad dækker forsikringen udover lovens krav**

Forsikringen er udvidet til at dække følgende:

1. ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som f.eks. bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stedet på opførelses-/udførelsestidspunktet, og dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

…

**17. Hvad dækker forsikringen ikke**

Forsikringen dækker ikke:

…

9. skader, der er opstået efter, at en udbedring af en tilsvarende skade er blevet dækket, hvis forsikringstageren i forbindelse hermed blev gjort opmærksom på, at en tilsvarende skade kunne opstå igen, hvis årsagen til skaden ikke blev udbedret eller fundet."

Nævnet udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at fugtproblemerne i kælderen ikke går ud over, hvad klageren måtte forvente efter husets alder. Nævnet bemærker herved, at forsikringen ikke dækker fugtproblemer i kælderrum, som skyldes den oprindelige konstruktion af ejendommen, hvis kældervæggene mv. er opført efter gængse byggemetoder på opførelsestidspunktet.

Nævnet finder, at de forskellige indvendige overfladebehandlinger er af underordnet betydning i forhold til fugtproblemerne, idet det må lægges til grund, at fugten udefra under alle omstændigheder vil trænge gennem en konstruktion uden fugtisolering af ydervægge og uden kapillarbrydende lag under gulv.

Endvidere skal det - i overensstemmelse med det af selskabet anførte - anføres, at etablering af omfangsdræn falder uden for huseftersynet og ejerskifteforsikringens dækningsområde og altså ikke kan kræves erstattet over forsikringen. Det bemærkes, at der ikke er grundlag for at antage, at der i øvrigt har været tale om sådanne forhold ved grunden, at den bygningssagkyndige ved besigtigelsen af ejendommen skulle have foretaget nærmere undersøgelse.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at udbetale yderligere erstatning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand