761/06

Den 4. december 2006 blev i sag nr. 68.002:

xxxxxxx xxxxxx
xxxxxxx x x
xxxx xxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

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 i Dansk Boligforsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for diverse forhold.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejerlejlighed er beliggende i en ejendom opført i 1880. Ejendommen har tidligere været slagteri, men gennemgik en gennemgribende renovering i 2002-2004, hvor den blev ombygget til to ejerlejligheder. Klageren erhvervede den i sagen omhandlede lejlighed pr. 1/6 2004 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 29/4 2004.

Ad bobler på vægge, sorte striber på vægge og loft

Klageren anmeldte den 23/6 2005 at der - efter at det var blevet koldt – kom sorte plette på vægge og lofter, at der kom "bobler" på væggen, og at glasvæv slap væggen.

Klageren har i en mail den 30/7 2005 til selskabet anført:

"Forhold nr. 01: Bobler på væggen ved trappen i stuen

Disse bobler er kommet efter overtagelsen og fremkommer på vægge og flader der var færdiggjort af sælger i henhold til købsaftale inden overtagelsen. Det vil sige at dette område var færdigmalet ved overtagelsen.

Forhold nr. 02: Sorte striber på alle vægge.

Disse sorte striber er kommet efter overtagelsen og er tiltagende i intensitet. Striberne fremstår i et ensartet mønster, ofte med ca. 30 cm mellemrum, i hele boligen. Striberne fremkommer på vægge og flader der var færdiggjort af sælger i henhold til købsaftale inden overtagelsen. Det vil sige at dette område var færdigmalet ved overtagelsen.

Forhold nr. 03: Sorte plamager på lofter.

Disse sorte plamager er kommet efter overtagelsen og har længe været tiltagende i intensitet. Pletterne fremkommer på flader der var færdiggjort af sælger i henhold til købsaftale inden overtagelsen. Det vil sige at dette område var færdigmalet ved overtagelsen."

Selskabet har ved sin advokat over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Advokaten har efter skadekonsulentens genbesigtigelse af ejendommen til støtte herfor i skrivelse af 26/7 2006 til nævnet anført:

"Det fremgår af skadekonsulentens rapport af 16. december 2005, … at der ikke kunne måles forhøjet fugtindhold i hverken vægge eller lofter.

Ifølge skadekonsulenten er forsatsvæggen ikke isoleret tilstrækkeligt, hvilket bevirker, at der dannes kuldebroer. Dette er ifølge skadekonsulenten årsag til bobler og sorte striber på væggene samt sorte plamager på loftet. Skadekonsulenten konkluderer, at isoleringen ikke opfylder kravene i BR-S-98 kap. 5.2.1.

…

Eftersom klager har tegnet ejerskifteforsikring med standard dækning, og da forsikringsbetingelserne undtager forhold vedrørende bygningens lovlighed i henhold til byggelovgivningen m.v., kan selskabet ikke tilbyde at yde erstatning til dette forhold.

Endvidere bemærkes, at skadekonsulenten konkluderer, at forholdet alene er af kosmetisk karakter, hvorfor selskabet også på denne baggrund jf., ovenfor citerede forsikringsvilkår, afviser dækning."

Ad varmeanlægs manglende funktion og utæthed samt manglende gulvvarme

Klageren har i sin skadeanmeldelse anført:

"- Varmeanlæg fungerer stadig ikke korrekt. Temperaturen svinger med 6 grader, der er felter på gulvene der ikke er opvarmet. Tidvist giver anlægget fejlmelding og der er ingen varme i de pågældende gulve. Det er ikke muligt at opvarme lejligheden ved lave udendørs temperatur. Værst er det på 1. sal.

…

- Megen gulvvarme forsvinder visse steder i alle gulve.

…

- Tidvis utæthed i varmeanlæg i skab i vaskerum."

Af købsaftalen fremgår:

"Sælger færdiggør al finish ved ejendommen både indvendig og udvendig, dette arbejde skal være udført før overtagelsesdagen.

Dette finish arbejde indbefatter bl.a.:

…

Sælger gennemgår alle VVS-, el-, varme-, vand- installationer ved ejendommen, så den fremstår indflytningsklar på overtagelsesdagen. Sælger gennemgår ligeledes alle hårde hvidevarer så de er fuldt ud brugsklare og funktionsdygtige på overtagelsesdagen."

VVS-installatør C.C. har i skrivelse af 11/5 2006 til selskabets taksator anført:

"Varmeanlægget:

Gulvvarmen får direkte fjernvarme, (dette er ikke lovligt).

Forsikringstager oplyser, at der har været en VVS mand, som fortalte at varmeveksleren var for lille, derfor kørte han gulvvarmen udenom veksleren. Han trykprøvede også anlægget, rapport afventes."

Selskabets taksator har efter en besigtigelse i rapport dateret 16/12 2005 anført:

"Varmeanlæg ses at være et fjernvarmeanlæg, der opvarmer begge de to lejligheder, men som er placeret i denne lejlighed. Gulvvarmen er vandbåren.

FT fortæller at gulvvarmen ikke kan varme rummene op og at det ikke fungerer korrekt.

Ved inspektion af varmeanlægget i højskab i bryggers kan det konstateres at rørføringer m.v. ser hjemmegjort ud, uden at der dog på nogen måde er åbenlyse ulovligheder.

Der er endnu ikke udført en undersøgelse af anlægget af en autoriseret vvs-installatør med svar på hvad der er galt med anlægget."

Selskabets advokat har i skrivelse af 24/1 2006 til nævnet anført:

"Skadekonsulenten har ved sin besigtigelse ikke kunne konstatere nogle ulovlige forhold eller andre forklaringer på, hvor varmeanlægget ikke virker.

…

Installationers funktionsduelighed er ikke omfattet af klagers ejerskifteforsikring, da den alene er en basisforsikring.

Da indklagede ikke har kunnet konstatere skader eller nærliggende risiko for skader som følge af manglende funktion, fastholder indklagede, at den anmeldte skade ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækningsområde."

Ad punkterede termoruder

Af tilstandsrapport dateret 29/4 2004 fremgår:

"**Bemærkninger**

	Ja	**Nej**	**Bygning**
…			
3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?	☒	☐	_____
…			

Uddybende kommentarer til pkt. 1-4

…

Ad pkt. 3: Der blev på besigtigelsesdagen ikke fundet punkterede termoruder, men der gøres opmærksom på, at termoruder kan være behæftet med fejl, uden at dette kan konstateres ved almindelig besigtigelse."

Af købsaftalen fremgår:

"Sælger færdiggør al finish ved ejendommen både indvendig og udvendig, dette arbejde skal være udført før overtagelsesdagen.

Dette finish arbejde indbefatter bl.a.:

…
Udskiftning af evt. punkterede thermoruder."

Selskabets taksator har efter en besigtigelse i rapport dateret 16/12 2005 anført:

"Der ses at være isat 4 stk. ældre vinduer i lejligheden. 1 stk. i stuen på stueetage, 1 stk. i soveværelset på stueetage og 2 stk. på 1. sal. FT fortæller, at i alt 8 glasfelter i disse bondehusvinduer er punkteret.

Dette kan ikke verificeres ved besigtigelsen. Vinduerne vil jeg vurdere til at være omkring 10 år gamle."

Selskabets advokat har henvist til tilstandsrapporten og købsaftalen og afvist den anmeldte skade som dækningsberettigende.

Ad ej malede vinduer

Af klagerens skadeanmeldelse fremgår:

"2 vinduer i stue på første sal er ikke malet som aftalt (indvendigt og udvendigt, samt false). Begyndende råd.
1 vindue i stue på stueplan er ikke malet som aftalt (indvendigt og udvendigt, samt false). Begyndende råd.
1 vindue i soveværelse er ikke malet som aftalt (indvendigt og udvendigt, samt false). Begyndende råd."

Af købsaftalen fremgår:

"Sælger færdiggør al finish ved ejendommen både indvendig og udvendig, dette arbejde skal være udført før overtagelsesdagen.

Dette finish arbejde indbefatter bl.a.:

…
Vinduer færdigmales indvendig og udvendig, på håndværksmæssig korrekt måde."

Selskabets advokat har i skrivelse af 24/1 2006 anført:

"Det er indklagedes opfattelse, at klager var bekendt med, at vinduerne trængte til at blive malet, og at køber derfor har været bekendt med forholdet på overtagelsestidspunktet, hvorfor klager opfordres til at rejse sit krav mod sælger.

På baggrund af ovennævnte er det indklagedes opfattelse, at den anmeldte skade ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækningsområde."

Ad våd og mørk fuge på badeværelse

Selskabets taksator har i rapport dateret 16/12 2005 anført:

"Der kan konstateres 4-5 mørke fuger mellem gulvklinker i badeværelset mellem toilet og vask tæt på skillevæg til påklædningsværelse. Der ses et enkelt sted salpeterudtræk.

På den anden side af skillevæggen i påklædningsværelset kan der tæt på gulvet ses en mindre fugtskjold og der kan her måles forhøjet fugtindhold på 40 %.

Dette fugtindhold skal ses i forhold til, at der ved fugtindhold på 17 % kan værre vækstbetingelser for trænedbrydende svampe og skimmelsvampe.

Årsag kan ikke afklares uden destruktivt indgreb. Men det vurderes, at der er en sandsynlighed for en utæthed i gulvvarmeanlægget."

Selskabets advokat har i skrivelse af 26/7 2006 anført:

"Det fremgår af skadekonsulentens rapport, at årsagen til de mørke fuger sandsynligvis skyldes en utæthed i gulvvarmeanlægget i badeværelset. Skadekonsulenten har derfor anbefalet, at der foretages en lækagesporing og trykprøvning af anlægget af en autoriseret VVS-installatør.

Som anført indledningsvist meddelte klager, at han selv ville foranledige en undersøgelse af gulvvarmeanlægget.

Indtil selskabet modtager rapporten, vil selskabet indtage det standspunkt, at forsikringstager ikke har dokumenteret, at der foreligger en dækningsberettiget skade."

Ad synkende spisestuegulv og gabende trægulve[10+17]

Af klagerens skadeanmeldelse fremgår:

"- Gulvet i spisestuen synker når det betrædes visse steder.
…
- Trægulve gaber i samlinger."

Selskabets taksator har i rapport dateret 16/12 2005 anført:

"Ved inspektion af gulvet kan der ikke konstateres væsentlige afvigelser eller uregelmæssigheder gulvet i forhold til det sædvanlige for sådanne flydende gulve. Det er enkelte mindre lunker og enkelte mindre sprækker i samlinger, hvilket ikke vurderes at skyldes fugt, men underlagets planhed og lægningen. Spisestuen er stue på stueetage."

Selskabets advokat har i skrivelse af 24/1 2006 anført:

"Ifølge skadekonsulentens rapport … kunne skadekonsulenten ved sin besigtigelse ikke konstatere væsentlige afvigelser eller uregelmæssigheder i forhold til, hvad der er sædvanligt for tilsvarende gulve.

Det er indklagedes opfattelse, at den anmeldte skade ikke opfylder definitionen til en skade, jfr. forsikringsvilkårenes pkt. 3, idet det gøres gældende, at den anmeldte skade ikke er usædvanlig for tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand."

Ad mørk belægning på flader og sort udtrækning på væg over skab i bryggers

Af klagerens skadeanmeldelse fremgår:

"- Mørk belægning på alle flader i lejligheden, gulve, vindueskarme, skabe, døre, møbler, ventilation i badeværelse m.v. Tydeligt på alle foldegardiner, som for 4 måneder siden blev købt til lejligheden (de var hvide ved køb)."

Selskabets taksator har i rapport dateret 16/12 2005 anført:

"På bagsiden af skabslåger i højskab med varmeanlæg kan der konstateres et sort lag støv. Det ses at der er en sort skjold på væggen over lågerne. På døren til rummet ses et tyndere lag sort støv på dørpladen."

Selskabets advokat har i skrivelse af 26/7 2006 anført:

"Det er selskabets opfattelse, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, idet forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Skadekonsulenten foreslår, at der opsættes en liste for at forhindre, at støvet trænger ind i lokalet. Skadekonsulenten skønner, at udgiften til at opsætte en sådan liste udgør ca. 3.750,00, og selskabet vil derfor pr. kulance nedskrive forsikringstagers selvrisiko med dette beløb."

Ad krakelerende facade/ydermur

Af tilstandsrapport dateret 29/4 2004 fremgår:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
...				
A	**3.0 Yder- og Indervægge**			
	3.1 Facader/gavle	K3		Mod vest er der større sætningsrevner i sokkel og murværk."

Selskabets taksator har i rapport dateret 16/12 2005 anført:

"Der kan ved indgang konstateres enkelte mindre revner og afskalninger i de pudsede facader.

Der kan ikke konstateres forhold som afviger væsentligt i forhold til pudsede facader. Sådanne skader forekommer sædvanligvis pga. udvendige fugtpåvirkninger m.v. på facaderne."

Selskabets advokat har i skrivelse af 24/1 2006 anført:

"Det fremgår af ejerskifteforsikringens pkt. 4, at forhold, der er anført i tilstandsrapporten ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækningsområde.

På denne baggrund er det indklagedes opfattelse, at den anmeldte skade ikke er omfattet af forsikringsdækningen, idet klager har fået en behørig advarsel i tilstandsrapporten omkring det forhold, som klager efterfølgende anmelder som en skade."

Ad synkende udendørs fliser

Selskabets taksator har i rapport dateret 16/12 2005 anført:

"FT anmelder sætninger i udendørs flisearealer. Det ses at være betonfliser lagt i grus. Sådanne mindre sætninger i belægningsarealer er ofte forekommende også i nyere belægninger."

Selskabets advokat har i skrivelse af 24/1 2006 anført:

"Det fremgår af pkt. 2.2 i ejerskifteforsikringsvilkårene, at:

'*Forhold udenfor bygningerne er ikke omfattet af forsikringen*'

På denne baggrund afvises den anmeldte skade."

Ad underdimensioneret slange til emhætte

Klageren har anmeldt, at slange til em-hætte er underdimensioneret i forhold til det af fabrikanten foreskrevne.

Selskabets taksator har i rapport dateret 16/12 2005 anført:

"Der ses at være opsat en Gram emfang type nr. MOD EFB 90RFM Pollux 145 W motor.

FT mener at aftræksslangen til emhætten er underdimensioneret.

Det kan måles at slangen er en flexslange på Ø 110.

Af vedlagte monteringsvejledning for Pollux emfang kan det ses, at der ikke er særlige krav til størrelse af aftræksslange. Der står at der bores et hul på Ø120 i loftet, hvilket ses at passe godt til en Ø110 slange.

Ø110 flexslange er standard aftræk fra emhætter og emfang."

Selskabets advokat har i skrivelse af 24/1 2006 anført:

"På baggrund af skadekonsulentrapporten gøres det gældende, at det anmeldte forhold ikke opfylder definitionen på en skade, hvorfor indklagede på det foreliggende grundlag afviser, at den anmeldte skade er omfattet af ejerskifteforsikringens dækningsområde."

Ad underdimensioneret vandrør

Klageren har i sin skadeanmeldelse anført, at vandrør før fordeling til tapstederne (vandhaner mv.) er underdimensioneret.

VVS-installatør C.C. har i skrivelse af 11/5 2006 til selskabets taksator anført:

"Vandinstallation:
Vandrørerne til tapstederne er dimensioneret korrekt. Rørene fundet i orden.
Tilgangsrøret til fordelerrøret er for småt (Det er en monteringsslange)."

Selskabets advokat har i skrivelse af 26/7 2006 til nævnet anført:

"Det fremgår af bilag F, at vandrør til samtlige tapsteder er dimensioneret korrekt, og at der ingen skader er på rørene. Derimod er tilgangsrøret underdimensioneret, og eftersom det medfører en nedsætning af vandtrykket ved tapstederne, kan selskabet anerkende det anmeldte forhold som en dækningsberettiget skade.

Forsikringstager anmodes om at fremsende tilbud på udskiftning af tilgangsrøret til undertegnedes godkendelse."

Ad mørk plet på trægulv

Selskabets taksator har i rapport dateret 16/12 2005 anført:

"I stuen på stueetage ses en mindre mørk plet på gulvet nær trappen. FT fortæller, at denne mørke plet er fremkommet pludseligt og at den forværres løbende.

Der kan ikke måles forhøjet fugtindhold i gulvet.

Det er ikke muligt at fastslå den præcise årsag uden destruktive indgreb. Men det vurderes, at en kuldebro vil kunne medføre sådan misfarvning."

Selskabets advokat har i skrivelse af 24/1 2006 anført:

"Ifølge skadekonsulenten kan der alene ses en mindre mørk plet på gulvet i stueetagen nær trappen. Endvidere kan der ikke konstateres forhøjet fugtindhold i gulvet.

Det er indklagedes opfattelse, at der alene er tale om et forhold af æstetisk karakter, hvorfor det afvises, at forholdet er omfattet af ejerskifteforsikringens dækningsområde, da forholdet ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand."

Ad trægulv i soveværelse

Selskabets taksator har i rapport dateret 16/12 2005 anført:

"Der kan generelt ikke konstateres forhold ved dette gulv som afviger væsentligt fra sådanne gulve. Der ses enkelte sprækker i samlinger og enkelte mindre lunker. Dette vurderes som ved stuen at have årsag i betongulvets planhed og lægningen.

Dog kan der konstateres et lokalt punkt helt op ad fodlisten i skillevæg mod gang, hvor gulvet er stærkt eftergivende. Dette vurderes at have årsag i manglende underlag under gulvet netop der (stor lunk).

Der vurderes at være en nærliggende risiko for at gulvet ved fortsat belastning vil blive beskadiget.

…

Det må konkluderes, at der generelt ikke kan konstateres skader i forhold, der afviger væsentligt i forhold til samme bygningsdel i andre intakte bygninger med samme alder.

Dog må det konkluderes, at det stærkt eftergivende gulv et enkelt sted i soveværelset afviger væsentligt i forhold til samme bygningsdel i andre intakte bygninger med samme alder.

Det må dog også konkluderes, at idet lunken ligger helt op af skillevæggen, kan der ikke vurderes at være nærliggende risiko for at gulvet bliver beskadiget af belastning.

Udbedring ses at opfatte optagning af gulvet fra hjørne til lunke (ca. 3-4 m2). Lunkes udspaltes og gulvet kan genlægges.
…
Optagning af 4 m2 gulvbelægning, gulvspalte og genlægning vurderes at antage overslagspris kr. 1.500 + moms.

Selskabets advokat har i skrivelse af 24/1 2006 anført:

"Ifølge skadekonsulentens rapport kan der ikke konstateres forhold ved gulvet, som afviger væsentligt fra tilsvarende gulve.

På baggrund af skadekonsulentens rapport er det indklagedes opfattelse, at der ikke foreligger en skade som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger på samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, og at der ej heller er nærliggende risiko for skade."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2. Forsikringens dækningsomfang**

2.1. Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det af tilstandsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige, eller medmindre andet fremgår af policen. Hvidevarer omfattes af forsikringen, såfremt de udgør en del af bygningen.

2.2. Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner og andre forhold som ikke er omfattet af huseftersynet. Forhold udenfor bygningerne er ikke omfattet af forsikringen.

3. Hvilke forhold er dækket

3.1. 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, revnedannelser, 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 sætte sind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

…

4. Undtagelser fra dækning

- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.
- Forhold vedrørende bygningens funktion eller lovlighed i henhold til byggelovgivning m.v. samt æstetiske og arkitektoniske forhold eller forhold vedrørende installationers funktion og livlighed, medmindre der som følge af dette forhold er indtrådt en skade, eller der er en nærliggende risiko for, at en skade på det forsikrede vil opstå.

…

- Forhold, som det godtgøres, at køberen havde kendskab til, inden overtagelsestidspunktet/rådighedstidspunktet."

Nævnet udtaler:

Ad bobler på vægge, sorte striber på vægge og loft

Nævnet må lægge til grund, at kuldebroerne skyldes den sparsomme isolering. Nævnet finder under denne forudsætning ikke grundlag for at fastslå, at der i forsikringsbetingelsernes forstand foreligger en skade, og nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist forsikringsdækning.

Ad varmeanlægs manglende funktion og utæthed samt manglende gulvvarme

Nævnet finder, at varmeanlæggets funktion og utætheden i installationen ikke er omfattet af forsikringsdækning

Ad punkterede termoruder

Nævnet finder på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten sammenholdt med det forhold, at sælgeren i købsaftalen har påtaget sig at udskifte eventuelle punkterede termoruder, ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist dækning.

Ad ej malede vinduer

Nævnet bemærker, at det af slutsedlen fremgår, at sælgeren har påtaget sig at male vinduer. Nævnet finder, at det forhold, at sælgeren ikke har overholdt sin aftale, ikke er en dækningsberettigende skade.

Ad våd og mørk fuge på badeværelse

Nævnet har noteret sig, at selskabet vil revurdere det givne afslag, når der foreligger rapport efter undersøgelse af gulvvarmeanlægget. Nævnet kan for tiden ikke pålægge selskabet yderligere.

Ad synkende spisestuegulv og gabende trægulve

Nævnet finder det ikke på det foreliggende grundlag godtgjort, at der i ejerskifteforsikringens forstand er tale om en skade på gulvene.

16. 68.002

Ad mørk belægning på flader

Nævnet bemærker, at selskabet har indvilget i at dække udgift til opsætning af liste. Nævnet finder ikke at kunne pålægge selskabet at udbetale erstatning udover det anerkendte.

Ad krakelerende facade/ydermur

Nævnet finder det ikke på det foreliggende grundlag godtgjort, at der i ejerskifteforsikringens forstand er tale om en skade på facaden.

Ad synkende udendørs fliser

Nævnet finder, at der er tale om et forhold uden for bygningen og kan på den baggrund ikke kritisere selskabets afvisning af at dække skaden.

Ad underdimensioneret slange til emhætte

Nævnet finder det ikke på det foreliggende grundlag godtgjort, at slangen til em-hætten er underdimensioneret.

Ad underdimensioneret vandrør

Efter sin gennemgang af sagen kan nævnet ikke pålægge selskabet at yde dækning ud over det anerkendte.

Ad mørk plet på trægulv

Nævnet finder det ikke på det foreliggende grundlag godtgjort, at der i ejerskifteforsikringens forstand er tale om en skade på gulvet.

Ad trægulv i soveværelse

Nævnet finder på baggrund af taksatorrapporten dateret 16/12 2005, at selskabet skal anerkende, at soveværelsesgulvet på et enkelt sted er så eftergivende, at der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet finder i overensstemmelse med taksators opgørelse, at erstatningen skønsmæssigt kan fastsættes til 1.500 kr. + moms.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

_____

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal anerkende, at klageren skønsmæssigt har krav på 1.500 kr. + moms vedrørende skade på soveværelsegulv.

Klagen kan derudover ikke tages til følge.

J. Hermann