766/07

Den 8. marts 2007 blev i sag nr. 68.697:

xxxx xx xxxxxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxx x xx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for anmeldte skader på den forsikrede ejendoms gulve, samt følgeudgifter i form af malerarbejde, dobbelt husleje, opmagasinering af møbler mv. Klagen angår tillige selskabets sagsbehandling ved tegningen af forsikringen.

Selskabet har afvist at dække skaden med henvisning til, at der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at der er forbehold i policen, og at klagerne har foretaget udbedring af skaden uden at inddrage selskabet, samt at udbedringen går ud over, hvad der er nødvendigt til udbedring af det anmeldte forhold.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1997, og at handlen blev indgået på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 17/10 2003. Klagerne overtog ejendommen pr. 20/1 2004. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn:	**Bygningsdel:**	**Karakter:**	**Note:**	**Bemærkninger:**
A	**Beboelse**			
A	**1.0 Fundamenter/sokler**			
	1.2 Sokkel	K1		Enkelte svindrevner i sokkel huset rundt.
A	**3.0 Yder- og indervægge**			

	3.3 Læmure	K1	Revner i overlægger over buet dør i mur mellem beboelse og garage.
…			
B	**Garage**		
B	**1.0 Fundamenter/sokkel**		
	1.2 Sokkel	K1	Enkelte svindrevner i sokkel huset rundt.
B	**3.0 Yder- og indervægge**		
	3.6 Indv. vægge	K1	Revne i elementsamling i bagmur i garage.
B	**8.0 Tagkonstruktion**		
	8.1 Tagbelægning/rygning	K1	Tagkit under rygningssten er enkelte steder revnet.

…

Sælgers oplysninger om ejendommen		Ja	Nej	?
…				
1. Fundamenter/sokkel				
1.1	Er huset piloteret eller ekstrafunderet?	☒	☐	☐
	Hvis ja, hvor?			
	Ekstrafunderet			
1.2	Er huset efterfunderet?	☐	☒	☐
	Hvis ja, hvornår?			
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret?	☐	☒	☐
	Hvis ja, hvor?			
…				
6. Gulve				
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)?	☐	☒	☐
	Hvis ja, hvor? "			

Ad tegningen af forsikringen med forbehold

Om forsikringstilbuddet er det oplyst, at sælgeren af ejendommen anmodede selskabet om at afgive tilbud på ejerskifteforsikring. Selskabet har oplyst, at selskabet i tilfælde som det foreliggende, hvor ejendommen ikke er solgt via selskabets samarbejdspartner, lader en taksator fra selskabet foretage en risikovurdering på baggrund af tilstandsrapporten og en eventuel besigtigelse. Taksatoren har anbefalet et sålydende forbehold:

"Begrænsninger i dækningen udover det i tilstandsrapporten nævnte:

Ejerskifteforsikringen dækker ikke kosmetiske forhold på de gulve, der ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten var dækket af tæpper.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke revner, disses årsager, samt skader hidrørende herfra."

Selskabet har udarbejdet tilbud om ejerskifteforsikring dateret 24/10 2003, hvilket klagerne accepterede ved deres underskrift af 30/10 2003. Klagerne har afkrydset ønsker til selvrisiko og underskrevet på tilbuddets side 1, som ikke har angivet sidetal. Forbeholdet fremgår af tilbuddets side 2. Klagerne bestrider at have modtaget side 2. Sel-

skabet har henvist til, at alle tre sider i tilbuddet er indgangsstemplet på selskabets lokale kontor den 4/11 2003. På accepten er overtagelsesdato og ikrafttrædelsesdato for ejerskifteforsikringen ændret fra 1/4 2004 til 20/1 2004. Police blev fremsendt den 3/2 2004 med ikrafttrædelsesdato 20/1 2004 med oplysning om fortrydelsesret.

Klagerne har i skrivelse af 6/2 2006 til nævnet bl.a. anført:

"• Forsikringspolicen indeholder følgende særlige påtegning: 'Ejerskifteforsikringen dækker ikke kosmetiske forhold ved de gulve, der ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten var dækket af tæpper. Ejerskifteforsikringen dækker ikke revner, disses årsager eller skader hidrørende herfra.'

• Det fremgår, at forsikringstilbuddet af 24. oktober 2004 blev sendt til L. og K.J. i deres egenskab af sælger af ejendommen. Disse personer har imidlertid overfor os bekræftet, at der ikke forefandtes forbehold som tillæg til forsikringsbegæringen. Det oplyste om, at Alm. Brand har modtaget tegningsbegæring retur tillige med forbehold, har vi intet kendskab til. Sagt meget mildt, er det vor opfattelse, at Alm. Brand ikke taler sandt om dette forløb.

• Som nævnt flere gange, modtager vi, trods utallige rykkere, først forsikringspolicen fra Alm. Brand flere uger efter overtagelse af ejendommen. Vi er således blevet bragt i en situation, hvor vi ikke har haft en chance overhovedet for at få en forsikring uden forbehold. Alm. Brand har - ved selskabets handlemåde - bragt forsikringstager i en meget uheldig situation."

Selskabet har om den sene policeudstedelse i skrivelse af 1/3 2006 oplyst:

"Vores kundekonsulent har gennem overstregningen tydet, at forsikringstagerne oprindeligt har aftalt med sælger at overtage ejendommen den 1. april 2004, og ejerskifteforsikringen er begæret trådt i kraft pr. samme dato. Når en forsikrings ikrafttrædelsestidspunkt ligger så langt ude i fremtiden, bliver de oplysninger, der genererer selve forsikringspolicen, ikke nødvendigvis indtastet med det samme, men måske først senere, f.eks. på grund af travlhed.

Ved brev af den 14. januar 2004 (bilag ..) meddeler forsikringstagernes advokat O.N. fra Advokatfirmaet H.S., at forsikringstagerne har købt den pågældende ejendom med overtagelse den 20. januar 2004, og at køberne ønsker at overtage sælgers eksisterende forsikring i Alm. Brand. På den baggrund udsteder vi en husforsikring til forsikringstagerne, men bliver først senere (ca. en uge) bekendt med ejerskifteforsikringen, som står til ikrafttrædelse den 1. april 2004."

Klagerne har hertil i skrivelse af 14/3 2006 til nævnet anført:

"• Der er altså ikke noget i tilstandsrapporten, som begrunder forbehold i forsikringen. Vi er derfor uforstående overfor, at Alm. Brands taksator den 24.10.2003 har risikovurderet sagen, og på baggrund af sin gennemgang af tilstandsrapporten har han anbefalet ejerskifteforsikringen tilbudt med et konkret forbehold. Hvor ser han det i tilstandsrapporten?

Det er vor klare opfattelse, at forbeholdet er indsat i policen efter skaden er konstateret. Det er der flere ting som tyder på.

Alm. Brand oplyser, at vi som køber af ejendommen har accepteret tilbud med forbehold. Det er direkte usandt. Vi og sælger har kun været i besiddelse af tegningsbegæringen (én side). Siderne med forbehold forelå ikke. De nævnte telefax-sider fra ét Alm. Brand kontor til et andet Alm. Brand kontor, er os ubekendt.

Alm. Brand oplyser, at selskabet foranledigede, at ejerskifteforsikringen blev rettet til overtagelsesdagen 20.01.2004. Hertil kan kun bemærkes, at undertegnede, som tidligere nævnt, på forskellig vis har rykket selskabet 4 - 5 gange herom, startende omkring nytår."

Hertil har selskabet i skrivelse af 19/4 2006 bemærket:

"Ejerskifteforsikringen er i første omgang begæret med den 1. april 2004 som ikrafttrædelsesdato, og det kan ikke udelukkes, at begæringen er sat i bero med henblik på senere ekspedition og udstedelse. Den omstændighed, at overtagelsestidspunktet ændres med deraf ønske om andet ikrafttrædelsestidspunkt, har godt nok medført, at forsikringspolicen ikke har været forsikringstageren i hænde på overtagelsestidspunk-

tet, men den er udstedt i overensstemmelse med det accepterede tilbud, og forsikringstagerne er således ikke blevet bragt i en anden situation, end den de var bekendt med ved deres accept af tilbuddet dateret den 24. oktober 2003."

Klagerne har i skrivelse af 8/5 2006 anført:

"• Forbeholdene er beskrevet på helt anderledes papir end den forsikringsbegæring vi har underskrevet.

• Hvorfor fremgår der ikke på forsikringsbegæringen en henvisning til disse forhold, så forsikringstager ved hvad han skriver under på?

• Forholdene er anført med side 2 og 3. Hvor er side 1?."

Hvortil selskabet i skrivelse af 29/6 2006 har bemærket:

"Forsikringstagerne kritiserer fortsat, at vi henviser til en telefax af det pågældende forsikringstilbud. Vi har derfor fremskaffet det originale forsikringstilbud, og vi vedlægger en farvekopi. I den forbindelse skal vi tilbagevise forsikringstagernes påstand om, at forsikringstilbuddets side 2 og 3 er underskrevet på helt anderledes papir end side 1. Hvis forsikringstagerne med helt anderledes papir hentyder til, at kontoradressen på det Alm. Brand kontor, som har udstedt forsikringstilbuddet, ikke fremgår på side 2 og 3 ved siden af vores logo, kan vi oplyse, at dette er helt bevist valg.

Vi er ikke utilbøjelige til at give forsikringstagerne ret i, at det have været at foretrække, hvis der på forsiden af forsikringstilbuddet klart var tilkendegivet, at der for ejerskifteforsikringen gjaldt de på side 2 nævnte forbehold udover de i tilstandsrapporten nævnte, og at forsikringstilbuddet bestod af i alt 3 sider."

Endelig har selskabet i skrivelse af 25/9 2006 anført:

"Som meddelt har vi erkendt det uhensigtsmæssige i, at tilbuddet ikke er med sidetal på samtlige sider, samt at det ikke kan aflæses på første side i tilbuddet, at der gælder nogle særlige forbehold. Imidlertid har vi ikke kendskab til andre sager, hvor det har givet problemer, heller ikke at dele af tilbuddet er bortkommet eller udleveret af sælger. Derfor skal vi også fastholde, at Alm. Brand har sendt samtlige sider af tilbuddet til sælger, og at tilbuddet (samtlige sider) er accepteret og returneret af køber - forsikringstagerne - og modtaget i Alm. Brand den 4. november 2003."

Ad den anmeldte skade

Umiddelbart efter overtagelsen af ejendommen konstaterede klagerne store revnedannelser på gulvet. Klagerne har i klageskrivelse dateret 6/2 2006 oplyst, at revnerne var 4-5 mm brede og dannede et Y med skæringspunktet ca. midt på gulvet. Efter en besigtigelse afviste selskabet forholdet som dækningsberettigende. Klagerne har oplyst, at de - da klager L.S. lider af sclerose var tvunget til at gøre noget og derfor fik skaden udbedret. Klagerne har påpeget, at der er fremlagt fotoserie til dokumentation for forløbet.

Klagerne har indhentet en geoteknisk rapport dateret 9/3 2004, hvoraf bl.a. fremgår:

"**5.1 Gulve**

I de støbte gulve er der i stuen og i et tilstødende værelse konstateret revner på 1-10 mm. Revnerne er centreret i midten af gulvet, som skønnes udstøbt på én gang i hele huset, med undtagelse af gulv i badeværelse og bryggers. Dvs. at der er tale om en meget stor gulvflade, hvorpå der efterfølgende er opført skillerum i letbeton.

Den 16.02.2004 er der foretaget ophugning af gulv i værelse, se bilag S1, punkt C. Betondækket blev indmålt til 10 cm, og letklinkelaget under gulvet til 13 cm. Under letklinkerne blev der truffet et 15 cm lag fyldsand der underlejres af 15 cm muldholdigt sand. Under det muldholdige sand blev der truffet svagt misfarvet sand til 1,5 m dybde under gulvoverkant. Ved henvendelse til kommunen er det tillige oplyst, at der fra Teknisk Forvaltning i P. Kommune til entreprenøren i 1995 er gjort opmærksom på manglende udskiftning af muld under gulve. Se vedlagte bilag .. fra byggesagen.

Sætningerne i gulvfladen er ved nivellement indmålt til 2 cm i differenssætninger, hvor gulvet hælder mod nord.

Vi skønner at sætningerne dels kan skyldes svind i de underliggende lag af muldholdigt sand, og dels kan skyldes manglende komprimering af letklinker. Sætningerne er dog små, og havde gulvet været armeret, ville sætningerne være blevet fordelt jævnt over gulvet, og sandsynligvis ikke medført samme skadesomfang. Samtidigt er gulvet udstøbt som en meget stor plade, og uden dilatetionsfuger for optagelse af svind i pladen vil der opstå store trækspændinger med revnedannelse til følge. Normalt ar-

meres gulvpladen for at optage disse spændinger, eller det sikres at svindet kan ske i yderranden af pladen, som ikke er tilfældet her.

Yderligere er gulvfladen belastet med skillevægge af letbeton, og da der ikke er armering i gulvet skal der kun små sætninger til førend gulvet giver efter og revner.

For udbedring af skaderne anbefaler vi at gulvene brækkes op, letklinker fjernes og de muldholdige aflejringer bortgraves. Herefter kan der indbygges rent sand der komprimeres forskriftsmæssigt, hvorefter letklinker udlægges og komprimeres, og armerede betongulve kan herefter udstøbes.

Det anbefales samtidigt at samtlige skillevægge understøbes med et fundament til bæredygtige aflejringer af intakt sand. Understøbningen udføres sektionsvis, for at undgå sætninger."

Klagerne har henvist til telefonnotat dateret 7/3 1995 fundet i den kommunale byggesag. Af notatet fremgår:

"Pr. telefon med byggepladsleder S.J., H. Huse … Påtalt en evt. manglende fjernelse af muldjord i bygningen. S.J. undersøger sagen (var på stedet ved telefonsamtalen)."

Af syns- og skønsrapport dateret 13/12 2004 fremgår:

"Spørgsmål N: Det fremgår af boringsprofilerne i geoteknisk rapport udarbejdet af Geodan A/S den 25. september 1989, at der er truffet muldlag under boringerne.

Tilsvarende fremgår det af geoteknisk rapport udarbejdet af Andreasen & Hvidberg K/S i marts 2004, side 5, punkt 51, 2. afsnit, at der 'under letklinkerne blev truffet et 15 cm lag fyldsand, der underlejres af 15 cm muldholdigt sand. Under det muldholdige sand blev der truffet svagt misfarvet sand til 1,5 m dybde under gulvoverkanten'.

Skønsmanden bedes redegøre for, om muldholdige sandlag, således som beskrevet i de geotekniske rapporter, kan medvirke til sætninger under gulve og skillevægge med en forøget revnedannelse til følge.

Syns- og skønsmanden bedes oplyse, om der er en norm for, til hvilket niveau der skal ske afrømning i tilfælde af muldholdige sandlag.

I bekræftende fald bedes skønsmanden redegøre for, hvorvidt der under byggeriet er sket afrømning i overensstemmelse med disse retningslinier, idet der tages hensyn til de foreliggende geotekniske forhold på ejendommen.

Svar

I henhold til norm for Fundering DS 415, 3. udgave 1984, skal der under direkte udlagte gulve fjernes vegetationslag, muld og andre stærkt sætningsgivende lag.

I de geotekniske undersøgelser (Andreasen & Hvidberg KIS) er der observeret 15 cm fyldsand, ca. 15 cm muldholdigt sand og derunder svagt misfarvet sand til 1,5 m.

Misfarvninger giver normalt ikke anledning til deformationer.

Sætningsrisiko i muldholdigt sand afhænger dels af graden af muld i sandet, dels fastheden af laget i øvrigt. Aflejringer, der bedømmes som muldholdigt sand, har typisk et relativt lille organisk indhold, og sætningsrisikoen er typisk 1-2% af lagtykkelsen, svarende til en sætningsrisiko på ca. 2-3(4) mm, hvilket normalt ikke vil give anledning til skævheder/sætninger af betydning og er normalt ikke større end Normens anvisninger.

Efter skønsmandens vurdering ville der være et mere udbredt revnemønster i vægge/gulve, såfremt der er risiko for sætninger i det muldholdige sandlag af betydning, jf. i øvrigt svar på spørgsmål 1, 2 og I. Det absolut mest kritiske sted revnemæssigt er ved fliser, hvor der ikke er konstateret revner.

Det skønnes således, at der er sket en forsvarlig afrømning under gulve i henhold til gældende regler.

Spørgsmål 0: Skønsmanden konstaterer i spørgsmål G, at han vurderer "funderingen/fundamenter at være udført korrekt i forhold til formålet".

Skønsmanden anmodes om at redegøre nærmere for dette forhold, og herunder meddele, hvilke formål skønsmanden henviser til.

Svar: Funderingsomfanget skal være tilrettet det aktuelle formål, dvs. fundering af et parcelhus med den givne konstruktive størrelse og belastninger og som sikrer, at evt. sætninger er indenfor Normens anvisninger.

Sætninger som følge af jordbundsforholdene burde have resulteret i revnedannelser under hensyntagen til husets alder, såfremt funderingen/fundamenter ikke er udført korrekt."

Klagerne har over for nævnet i skrivelse af 17/2 2006 gjort gældende:

"Det er vigtigt for os at fremføre, at vi har købt ejendommen … på baggrund af selvfølgelig en besigtigelse af ejendommen samt den foreliggende Tilstandsrapport, dateret 17.10.2003, hvor sælger svarer benægtende på spørgsmål 6. 1.:

Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)?

Det er ligeså vigtigt for os at fremføre, at vi ikke ville kunne sælge ejendommen igen, uden at gøre en køber opmærksom på, at der faktisk var skader på gulve, idet vi nu har kendskab hertil.

Forskellen mellem at købe en ejendom i den tro at gulve er i orden, og købe en ejendom med viden om at der er revner i gulvene og 40 cm. muld lag under gulvene, vil, efter vor opfattelse, som min. koste den udgift vi har afholdt til udbedring, ca. kr.

300.000 - 400.000, eller alternativt hvad der nok er mest sandsynligt, at huset er usælgeligt."

Klagerne har i skrivelse af 8/5 2006 anført:

"Når Alm. Brand nu fremfører, at vi egenhændigt har iværksat udbedring af skaden på huset, skal det tilføjes, at vi har anmeldt skaden på helt normal vis, og som Alm. Brand også bekræfter, har de været på adressen flere gange.

I forbindelse med skaden, kontaktede jeg syns- og skønsmanden, som ganske korrekt, og sikkert helt i overensstemmelse med reglerne for hans hverv, afslog at besigtige den nu faktiske og konstaterede skadesårsag. Syns- og skønsmanden udarbejder sin rapport baseret på skøn og formodninger, men ikke på konkrete jordforhold i denne sag. Det var der nu mulighed for, idet gulvet var gravet op, og det, jf. billedmaterialet, var åbenlyst, at der under betonen var et tykt lag muld.

Syns- og skønsmanden oplyste os til gengæld, at vi ville stå stærkt i en senere sag i Ankenævnet, idet beviserne nu var blotlagte.

Alm. Brand har under hele forløbet ikke hjulpet os en eneste gang. Vi har ikke i denne vanskelige situation følt, at vi havde et forsikringsselskab der objektivt vurderede vor sag. Det er vor opfattelse, ved gennemlæsning af korrespondance fra selskabet, at Alm. Brand alene kører på, hvordan de kan tørre hele ansvaret af på forsikringstager.

Det var mere på sin plads, at Alm. Brand selv havde tilbudt at følge reparationsarbejdet, idet det hele tiden forlød fra vor side, at vi var nødt til at få skaden udbedret og komme videre. Det er nævnt flere gange, at uanset udfaldet af syns- og skønssagen (baseret på de oplysninger som forelå på dette tidspunkt) skal skaden udbedres, for at huset igen kan blive brugeligt. At selskabet sidder inde med en viden herom og forholder sig passivt hertil, forsøger Alm. Brand nu at udnytte til selskabets fordel."

Selskabet har i skrivelse af 29/6 2006 anført:

"Forsikringstagerne er endvidere af den opfattelse, at Alm. Brand burde have fulgt op på sagen, idet vi var bekendt med, at forsikringstagerne under alle omstændigheder

ville udbedre forholdet. Vi er ikke enige heri. Jævnfør Forsikringsaftalelovens § 22 er det sikrede, som skal give samtlige de oplysninger til forsikringsselskabet, som kan være af betydning for bedømmelse af den begivenhed, som sikrede kræver erstatning for.

Alm. Brand skal selvsagt ikke kontakte forsikringstagerne i tide og utide og spørge, om de er påbegyndt en udbedring af et anmeldt forhold og i givet fald, om der er nye oplysninger, således at vi bør foretage en ny besigtigelse med henblik på revurdering af sagen. Det må alt andet lige være i forsikringstagernes interesse, at Alm. Brand bliver gjort bekendt med nye oplysninger, som kan have indflydelse på vores vurdering af et anmeldt forhold. Det er trods alt sikrede der skal godtgøre, at forholdet er dækningsberettigende under den tegnede ejerskifteforsikring.

…

Sammenfattende er det vores vurdering, at resultaterne af de udførte målinger [i de geotekniske rapporter] ikke afviger væsentligt fra hinanden. Derfor skal vi påstå, at syns- og skønsmanden i kraft af sit kendskab til indholdet af den geotekniske rapport fra Andreasen & Hvidberg K/S fra marts 2004 har haft tilstrækkeligt kendskab til underlaget for gulvkonstruktion til at konkludere, at det ikke vil afstedkomme egentlige sætningsskader ud over de allerede konstaterbare revnedannelser, som er kategoriseret som svindrevner af syns- og skønsmanden, se syns- og skønserklæringen dateret den 15. oktober 2004 - syns- og skønsmandens svar på spørgsmål 2. I sit svar på samme spørgsmål skønner syns- og skønsmanden også, at revnerne ikke vil udvikle sig, samt at revnerne i gulvfladen kan repareres ved at skære en ca. 4 cm dyb rille, der svummes med en tynd cementmørtel. Omkostningerne er skønnet til et beløb på ca. 3.500,00 kr. ekskl. moms.

Den anviste udbedring kan ikke accepteres af forsikringstagerne, hvilket de begrunder i, at prisen for ejendommen var forholdsvis høj henset til husets beliggenhed m.v., hvorfor de også har forudsat, at gulvene var uden revner. Vi er ikke bekendt med forsikringstagernes individuelle forudsætninger for at have været villige til at betale, den pris ejendommen er handlet til. Derimod skal vi konstatere, at ejerskifteforsikringen dækker forhold, som er udtryk for en skade i ejerskifteforsikringens forstand, dvs. opfylder skadebegrebet. Bristede forventninger er ikke et sådant forhold.

Endelig skal vi henvise til syns- og skønserklæringen dateret den 13. december 2004, hvor syns- og skønsmanden bl.a. skriver i sit svar på spørgsmål N, at der er sket en forsvarlig afrømning under gulve i henhold til gældende regler."

I forsikringsbetingelserne hedder det bl.a.:

"**12. Redning, bevaring og oprydning**

…

Udbedring af skade samt fjernelse af beskadigede rester og genstande må dog ikke finde sted, før Alm. Brand har givet samtykke hertil."

Nævnet udtaler:

Nævnet bemærker, at side 2 og 3 af det af klagerne underskrevne tilbud er indgangsstemplet den 4/11 2003 på selskabets lokale kontor. Nævnet finder herefter at måtte lægge til grund, at side 2 i tilbuddet - indeholdende forbehold for revner - var medsendt til sælgeren af ejendommen. Om end det er uhensigtsmæssigt, at forbeholdet er vedhæftet side 1 på tilbuddet på en sådan måde, at forsikringstager underskriver tilbuddet før forbeholdet og uden særskilt henvisning dertil, finder nævnet, at forbeholdet gyldigt er vedtaget.

Nævnet finder endvidere på baggrund af syns- og skønsrapporten dateret 13/12 2004 sammenholdt med det forhold, at den omfattende udbedring er iværksat uden forudgående underretning til selskabet, at klagerne ikke har godtgjort, at der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. herved også forbeholdet i policen.

13. 68.697

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann