773/07

Den 4. juni 2007 blev i sag nr. 70.018:

xxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxx xxxxxxxxx x x
xxxx xxxxxxxxx x

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet Køberforsikring hos Codan Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for nogle sætningsrevner og for afvisning af imødegåelse af fremtidige sætninger på den forsikrede ejendom.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at de aktuelle sætningsrevner er omtalt i tilstandsrapporten, og for så vidt angår imødegåelse af fremtidige sætninger under henvisning til, at dette forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klageren overtog den 15/6 2000 ejendommen, som er opført i 1979,på baggrund af en SundhedsAttest bestående af en tilstandsrapport dateret den 14/3 2000 og et hometillæg, som er udarbejdet i samarbejde med det indklagede selskab. Ejerskifteforsikringen har en løbetid på 10 år.

Ved skrivelse af 12/7 2005 anmeldte klagerens advokat, at klageren i forbindelse med udbedring af en sætningsrevne i ejendommens østfacade under et vindue havde erfaret, at revnen var mere alvorlig end umiddelbart angivet i tilstandsrapporten. Endvidere oplyste advokaten, at der var konstateret yderligere revnedannelser, hvilket havde med-

ført, at en havelåge havde forrykket sig, og at en dør mellem køkkenet og spisestuen nu ikke kunne lukkes.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Karakterer:** **K0: Kosmetiske skader** **K1 Mindre alvorlige skader …**
K2 Alvorlige skader … **K3: Kritiske skader …**

…

Registrering af skader eller tegn på skader

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
A	1.1 Sokkel	K1	Der er stedvis mindre revner i sokkelpuds. Der er en sætningsrevne i østsokkel. (1)
…			
	3.1 Facader	K1	Der er stedvis fugeudfald, løse og revnede mørtelfuger i nordfacaden mellem køkkenvinduet og hoveddøren. Der mangler en facadesten i rulleskiftet under tagudhænget ved sydlige hushjørne ved terrassen.
		K2	Der er markant sætningsrevne i østfacaden under vinduet, se også under pkt. 1.1 - repareres ved almindelig vedligeholdelse.
…			
	3.4 Indervægge	K1	Der er fine revner over døren mellem spisestuen og stuen, over terrassedøren og vinduet. I værelset mod nordøst er der stedvis lodrette revner i elementsamlinger i skillevæg mod badeværelset og over vinduet.
		K2	I spisestuen er der sætningsrevner omkring vinduet - se også under pkt. 1.1.
…			
B	4.8 Fugning	K1	Der er stedvis defekte og revnede fuger udvendig omkring vinduer og døre.
A	6.1 Gulvkonstruktion	K1	Der er konstateret sætning af gulvet i stuen og spisestuen ved ydervægge - se også under pkt. 1.1.

…

Den bygningssagkyndiges vurdering af skadeårsager og konstruktioner

Bygning	Bygningsdel	Notenr./kom.	Årsager/kommentarer
A	1.1 Sokkel	Note 1	De registrerede revner i sokkelpuds skønnes at være gl. svindrevner der normalt vil være mere eller mindre synlige ved vekslende temperaturforhold. Iflg. sælger er den registrerede sætningsrevne i østfacadens sokkel og murværk ikke blevet forværret i hans tid og heller ikke i den forriges ejertid - ca. 10 år.

…

Sælgers oplysninger om ejendommen

… JA Nej ?

1. Fundamenter/sokler

1 A. Er der eller har der været udbedringer af tidligere sætningsskader eller har der tidligere været problemer pga. konstaterede sætningsskader? ☐ ☒ ☐

Ikke mig bekendt, men der er en sætningsskade i spisestue der ikke er gjort noget ved.

…

6. Gulvkonstruktion og gulve

6 A. Er der fejl og mangler ved de gulve, der er tildækket med en belægning

(f.eks. trægulv under tæppebelægning)? ☒ ☐ ☐
Gulv i spisestue falder i det ene hjørne (sætningsskade)."

Af home SundhedsAttest fremgår:

"**4.1 Registrerede skader eller tegn på skader (**uddrag af tilstandsrapporten)
samt udbedringspriser for eventuelle alvorlige og kritiske skader (K2 og K3)

Kun skader med karakter K2 og K3 er prissat. (Kosmetiske og mindre alvorlige skader er ikke prissat, da de henregnes under almindelige vedligeholdelsesudgifter til ejendommen.)

Materiale kr.	Arbejde kr.	I alt kr.	I alt kr. (incl. moms)
3700,00	10300,00	14000,00	17500,00

Priserne er et vejledende skøn og uden ansvar for den bygningssagkyndige.
Ønskes der overslagspriser/tilbud skal der rettes henvendelse til en håndværker."

…

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
A	1.1 Sokkel	K1	Der er stedvis mindre revner i sokkelpuds. Der er sætningsrevne i østsokkel.
…			
	3.1 Facader	K1	Der er stedvis fugeudfald, løse og revnede mørtelfuger i nordfacaden mellem køkkenvinduet og hoveddøren. Der mangler en facadesten i rulleskiftet under tagudhænget ved sydlige hushjørne ved terrassen.
		K2	Der er en markant sætningsrevne i øst facaden under vinduet, Se også under pkt. 1.1 - repareres ved almindelig vedligeholdelse. Pris: Materiale: 500.00. Arbejde: 2000.00. I alt: 2500.00
…			
A	3.4 Indervægge	K1	Der er fine revner over døren mellem spisestuen og stuen, over terrassedøren og vinduet. I værelset mod nordøst er der stedvis lodrette revner i elementsamlinger i skillevæg mod badeværelset og over vinduet.
…			
		K2	I spisestuen er der sætningsrevner omkring vinduet - se også pkt. 1.1. Pris: Materiale: 400.00. Arbejde: 1600.00. I alt: 2000.00
…			
B	4.8 Fugning	K1	Der er stedvis defekte og revnede fuger udvendig omkring vinduer og døre.
A	6.1 Gulvkonstruktion	K1	Der er konstateret sætning af gulvet i stuen og spisestuen ved ydervægge - se også under pkt. 1.1."

Selskabets bygningskonsulent besigtigede den 25/7 2005 skaderne og har i intern skaderapport dateret den 27/7 2005 noteret følgende:

"FT påviser følgende:

<u>Indvendige vægge:</u>

Der er revner i elementsamlinger over skydedør mellem stue og spisestue, revner i bagmur ved vindue mod øst, heraf er 1 revne ny iflg. FT. Væghjørne i stue er revnet. Denne revne er ny iflg. FT. Der er dog tegn på tidligere udspartling af glasvæv i hjørnet. Herudover er der stedvist flere fine revner i elementsamlinger. Nogle af de angivne revner er udfyldt med spartel eller fugemasse. Dette er udført i år og der er disse steder ikke sket ny revnedannelse.

Samtidig påpeger FT, at indvendig dør mellem spisestue og køkken nu klemmer så meget, at døren ikke kan lukkes. Dette er ikke forekommet før. Dørkarmen er skæv i forhold til dørpladen. Dette kan skyldes sætning.

Gulve:
Gulv i spisestue falder ca. 2 cm i hjørne mod sydøst. Dette kan dels konstateres med waterpas og dels ses som afstand mellem spånpladegulv og fodliste. Det kan ikke vurderes om hældningen skyldes skredet opklodsning under strøer eller om terrændækket har sat sig. FT oplyser, at sætningen er blevet større end ved overtagelsen af huset.

FT påviser endvidere, at spånpladegulv har flyttet sig i stue. Dette ses ved, at der er maling på gulvet fra tidligere maling af fodlister. Dette malede felt har flyttet sig ca. 8 mm. Der er ingen væsentlig fald på gulvet eller tegn på skader i øvrigt. Forskydningen kan skyldes udtørring af pladegulv og strøer, hvis malingen stammer helt fra opførelsestidspunktet.

Facademur mød øst:
Murværk under vindue mod spisestue er sætningsskadet med revner i murværksfuger. Fugerne ses tidlige at være omfuget, men der er igen opstået revnedannelser med en revnevidde på ca. 2 mm. Samme revnevidde ses ved kalfatringsfuger om vindue.

FT oplyser, at han kort efter indflytning fik repareret revnerne under vinduet, men at de nu er opstået igen og blevet større. Revnerne i murværksfugerne og kalfatringsfugerne er blevet repareret med elastisk fugemasse. FT oplyser, at dette er sket i år. Fugerne er dog hårde og snavsede og bærer dermed præg af at være ældre. Der er det pågældende sted mindre revnedannelser i sokkelpuds.

En snor blev udspændt fra hushjørne til hushjørne på besigtigelsestidspunktet og der kunne konstateres en sætning på ca. 1,5 - 2 cm ved vinduet.

Havemur:
FT oplyser, at lågen mellem husgavl og muret havemur ikke længere kan lukkes. Døren har tidligere kunnet lukkes. Døråbningen er nu ca. 2 cm smallere end døren. Der er konstateret revne i hussoklen udfor døren. Denne revne vurderes dog ikke at have betydning og omfatter sandsynligvis kun sokkelpudset. Der kan ikke konstateres skader i facademure det pågældende sted, ligesom murene her også er lodrette uden hældning.

Havemuren hælder en del, både vandret og lodret, mål på murende. Årsagen til forholdet skal sikkert findes i sætning og skridning af havemuren. Havemuren er ca. 2,5 m lang og 1,5 m høj. Muren er ikke sammenbygget med huset og vurderes ikke at være omfattet af huseftersynet og dermed heller ikke af ejerskifteforsikringen.

Konklusion.

Det må konstateres, at samtlige sætningsskader og revner er beskrevet i tilstandsrapporten af den bygningssagkyndige og sælger. Dog er der ingen oplysninger om døren mellem spisestue og køkken samt om havemuren.
Sætningsskaderne i facade og bagmur i spisestue er benævnt som alvorlige skader med karakteren K2.
Normalt sker sætning af fundamenter de første få år efter opførelse af huset, medmindre huset er opført på en ikke bæredygtig jordbund. I dette tilfælde kan sætningerne fortsætte.
FT må påregne, at reparationer efter sætningsskader næsten altid vil revne igen på grund af bygningens bevægelser, også uden at der er sket yderligere sætning. FT oplyser, at sætning af gulv og revnedannelser er blevet større i de forløbne 5 år. Dette kan dog ikke umiddelbart vurderes.

Såfremt at der ikke sker yderligere sætning, anses tilstandsrapportens ordlyd for at være fyldestgørende med korrekt karaktergivning og i dette tilfælde vil skaden ikke være omfattet af køberforsikringens dækning.

Skyldes sætningerne, at huset er funderet på blød bund og sætningerne fortsætter, burde karaktergivningen for såvel gulv som for murværk og bagmur i spisestue være angivet med karakteren UN eller min. K3. I dette tilfælde kan der eventuelt blive tale om dækning, men FT må bevise dette ved en geoteknisk undersøgelse af anerkendt firma.

Erstatning:

Der bør ikke ydes erstatning uden nærmere bevisførelse for, at en dækningsberettiget skade forefindes."

Ved skrivelse af 31/8 2005 meddelte selskabet klageren afslag på forsikringsdækning. Selskabet orienterede endvidere klageren om, at hvis sætningerne fortsatte, kunne disse anmeldes frem til forsikringens udløbsdato, men at det er forsikringstageren, der ved en geoteknisk undersøgelse ved et anerkendt firma må bevise, at der er tale om sætninger.

Klageren fik herefter udarbejdet et tilbud på udbedring af forholdene. Tilbudet blev udarbejdet af en specialist inden for stabilisering af gulve og fundamenter. Det fremgår af

tilbudet, at årsagen til sætningerne i fundamentet ikke kendes med sikkerhed, og at der anbefales en geoteknisk undersøgelse.

Klageren kontaktede arkitekt S.E.H.N., som i skrivelse af 15/12 2005 fremkom med en redegørelse og følgende kommentarer:

> "På baggrund af ovennævnte iagttagelser er det min opfattelse at huset er sunket betragteligt i den østlige og sydøstlige del. Da revnerne tydeligvis genopstår efter reparation er det indikation af at huset fortsat synker i denne del.
>
> Det er min opfattelse at årsagen til at dele af huset synker, er utilstrækkelig fundering. Fundamenterne er sandsynligvis ikke ført ned til bæredygtig jord. De topografiske forhold omkring huset kunne se ud som om huset delvist står på 'opfyld', det vil sige jord som er lagt oven på den oprindelige. Opfyld har ofte ringe bærerevne. For at klarlægge jordbundsforholdene nærmere bør der foretages geotekniske undersøgelser som skal vise bl.a. jordbundens bæreevne og sammensætning.
>
> Hypotetisk vurdering:
> Viser det sig ved geotekniske undersøgelser at husets fundament ikke har nået bæredygtig jord vil huset fortsat synke indtil dette nås. Husets konstruktion vil ikke kunne tåle større sætning end det har nu. Der vil herefter opstå følgeskader på tagkonstruktionen."

Herefter rettede klagerens advokat på ny henvendelse til selskabet, som indvilgede i at afholde udgifterne til en geoteknisk undersøgelse. Af konklusionerne i rapporten fra den geotekniske undersøgelse fremgår bl.a.:

> "**4 Konklusioner**
> **4.1 Skadesårsag**
>
> De trufne aflejringer ved boring 2 er i al væsentlighed sætningsfrie for byggeri som det aktuelle. Derimod er der under fundamentet ved boring 1 truffet stærkt organiskholdige og sætningsgivende aflejringer.
>
> Skævhederne og skaderne i huset skyldes således sætningsgivende aflejringer under den sydøstlige del af huset.
>
> Tæt op mod husets sydøsthjørne står der en ca. 2,5 meter høj laurbærkirsebær (stedsegrøn løvbusk), ligesom der - indtil stormen primo 2005 - har stået et ca. 10 højt piletræ ca. 7 meter øst for husets sydøsthjørne. Erfaringsmæssigt kan sådanne buske og træers vandforbrug udtørre ret fedt ler som truffet i boring 1 - specielt i tørre somre - og dermed påvirke sætningsudviklingen, hvis højden overstiger afstanden til huset. Dette forhold vurderes umiddelbart dog af sekundær betydning for skadesårsagen i det aktuelle tilfælde.

4.2 Fremtidig sætningsudvikling

Huset vil - som det står nu - også sætte sig i fremtiden. Erfaringsmæssigt vil fremtidige (konsoliderings)sætninger ofte kunne vurderes ud fra en logaritmisk fremskrivning af de skævheder, som allerede er udviklet, idet der tages udgangspunkt i opførelsesåret 1979. På denne baggrund vurderer vi, at den målte skævhed på 71 mm vil øges med 10 - 15 mm over de næste 30 år. Sætningsudviklingen kan vise sig at være mindre, hvis piletræet midlertidigt har forceret sætningsudviklingen ved udtørring af det ret fede ler.

Såvel de allerede udviklede sætninger som de fremtidige sætninger vil blive påvirket af eventuelle omfordelinger af belastninger i/omkring huset, f.eks. som følge af ombygninger, terrænhævninger op ad huset o.l., ligesom ændringer i grundvandsspejlet kan påvirke sætningsudviklingen.

Svarende hertil må der forventes et forøget behov for vedligeholdelse af huset, bl.a. til reparation af de revner, som de forøgede skævheder måtte forårsage. Revnerne vil ofte komme de samme steder, hvor der allerede er kommet revner. Revnerne kan repareres ved udkradsning og genfugning af revnede fuger og udskiftning af revnede mursten.

4.3 Standsning af sætningsudvikling

Den fremtidige sætnings- og revneudvikling kan standses ved en forstærkning af fundamenterne under ydervægge, bærende indvendige vægge og formentligt gulvet i den (sydøstlige) del af huset, som er funderet over stærkt sætningsgivende aflejringer.
…
En fundamentsforstærkning vil ikke i sig selv rette op på de skævheder som huset allerede har, men behovet for vedligeholdelse vil herefter være normalt."

Selskabet fastholdte fortsat sit afslag, hvorefter klageren ved sin advokat ved skrivelse af 18/8 2006 har indbragt sagen for Ankenævnet for Forsikring og hertil har anført:

"Det gøres således gældende, at Codan Forsikring A/S i henhold til den tegnede forsikring er forpligtet til at dække omkostninger til udbedring af de konstaterede sætningsrevner.

Det gøres endvidere sammenfattende gældende, at det anførte i tilstandsrapporten og sundhedsattesten giver det klare indtryk, at der ikke er kritiske skader, men at sådanne kritiske skader rent faktisk er til stede, jfr. nærmere GEO's rapport, fremlagt som bilag ...

Bygningen er på nuværende tidspunkt sunket 71 mm, hvilket er betragteligt, og en yderligere sætning på 10-15 mm vil medføre alvorlige skader på tagkonstruktionen og andre bygningsdele, fordi huset rent faktisk 'knækker over'.

Det er derfor af hastende karakter, at der foretages afhjælpningsforanstaltninger, og som indikeret af GEO, jfr. bilag .. og arkitekt S.-E.H.N., jfr. bilag .., er der ikke tale om almindelig vedligehold, men derimod iværksættelse af omfattende arbejder for at afhjælpe nuværende skader og afværge fremtidige skader.

Der er i min skrivelse af 22.12.2005, jfr. bilag .. henvist til en lignende afgørelse, refereret i UFR 2002.2300V."

Selskabet har i svarskrivelse af 26/9 2006 til nævnet anført:

"**1. Opretning/udbedring af gamle sætningsskader.**
…
Der er ikke konstateret nye revner på områder, der ikke er nævnt i tilstandsrapporten, jf. bilag .. under konklusionen. Henset til de fyldestgørende oplysninger om de mange revner i facaderne, hvoraf nogle direkte er benævnt sætningsrevner, er det vores opfattelse, at vores kunde må være forberedt på at disse revner løbende skulle udbedres.

For så vidt angår sætningsskade på gulv, har sælger udtrykkeligt gjort opmærksom på, at der var en sætningsskade på gulvet, og at der ikke var gjort noget ved denne, og at sætningen har givet sig udslag i en hældning af gulvet.

Da sætningen på gulvet ikke skønnes at være blevet forværret indenfor de seneste 5 år, må vi gå ud fra, at gulvet har fremstået med tilnærmelsesvis samme skævhed ved vores kundes overtagelse af ejendommen. Da sælger udtrykkeligt har henledt opmærksomheden på, at gulvet var behæftet med en sætningsskade, kan vores kunde ikke have haft en berettiget forventning om, at omkostninger til oprettelse af denne sætningsskade, er dækningsberettiget på ejerskifteforsikringen.

Vi kan i øvrigt tilføje, at ifølge den geotekniske rapport er der registreret en hældning på 71 mm fra nordvestlige hjørne til det sydøstlige hjørne. Afstanden fra de 2 hushjørner er ca. 13 meter, hvilket giver en gennemsnitlig hældning på 5 1/2 mm pr. løbende meter.

Vores konsulent oplyser, at skævheden ikke umiddelbart kan mærkes eller ses når man bevæger sig omkring i huset, bortset fra spisestue, hvor hældningen er større.

Vores konsulent vurderer ikke, at den aktuelle skævhed har betydning for brugen af huset, bortset fra hældningen i stuen, der som nævnt er udtrykkeligt nævnt i tilstandsrapporten. Vi henviser i det hele til tillægsrapport vedlagt som bilag ..

2. Imødegåelse af evt. fremtidige sætninger
…
Som det fremgår [af den geotekniske rapport], er der tale om en teoretisk beregning af den fremtidige sætningsrisiko, og rapporten kan derfor ikke tages til udtryk for at et sådant sætningsforløb rent faktisk vil indtræde.

Det fremgår endvidere, at sætningsforløbet også kan tænkes at blive mindre, hvis det sætningsforløb der allerede er indtruffet har været forceret på grund af piletræets mulige udtørring af leret.

Men selvom yderligere sætninger måtte indtræde, fremgår det klart, at det fremtidige sætningsforløb i så fald vil blive yderst beskedent. Sætningsforløbet er således maksimalt angivet til 10-15 mm over 30 år eller hvad der gennemsnitligt svarer til 0,3 - 0,5 mm pr. år. Dette svarer til mindre end 0,04 mm pr. løbende meter pr. år.

En så lille bevægelse vil ikke medføre nævneværdige skader på huset, men vil alene medføre, at de reparationer der er foretaget af revner i murværk løbende vil springe op på ny, og således på ny blot må repareres.

Dette er imidlertid et forhold, som også måtte forventes, selvom sætningerne havde været fuldstændigt overståede.

Det er allerede i tilstandsrapporten nævnt diverse revnedannelser i ejendommen. Når først revner er opstået i et hus vil disse som regel springe op igen efter reparation, hvorfor det vil være nødvendigt med løbende vedligeholdelse af revnerne. Dette gælder ifølge vores konsulent også ved huse, som ikke vil sætte sig yderligere, idet huset altid vil bevæge sig bl.a. på grund af temperatursvingninger og vibrationer fra omgivelser og byggematerialernes forskellige reaktioner på disse forhold.

Da murværk som hovedregel revner de steder hvor det er svagest, og da det aktuelle murværk er svagest de steder, hvor der på tidspunktet for tilstandsrapportens udarbejdelse allerede var revnedannelser, vil fremtidige revnedannelser være begrænset til de samme områder.

Der vil derfor næppe ske yderligere revnedannelser på ejendommen end de aktuelle, og det bestrides, at der er risiko for, at der vil opstå skader på andre bygningsdele såsom eksempelvis tagkonstruktionen, hvis det beskedne sætningsforløb, der omtales i den geotekniske rapport rent faktisk indtræder. Vi henviser i den forbindelse til vores bygningskonsulents tillægsrapport vedlagt som bilag ..

For så vidt angår det gulv der allerede er markant sætningsskadet, vil en sætning på yderligere 10-15 mm over de næste 30 år svare til en yderligere gennemsnitlig sætning på 0,8-1,2 mm pr. år. Dette svarer til en gennemsnitlig årlig sætning på mindre end 0,04 mm pr. løbende meter.

En sådan yderligere sætning vil ikke være mærkbar eller have nogen betydning for gulvets funktion, i forhold til den stand, som gulvet var i ved overtagelsen, og som vores kunde har været forberedt på via oplysningerne i tilstandsrapporten.

Sådanne yderligere sætninger vil i øvrigt alene kunne konstateres ved opmåling. Vi henviser til tillægsrapport vedlagt som bilag ..

Den geotekniske rapport foreslår da også som en af flere mulige løsninger, at man blot kan fortsætte med den løbende vedligeholdelse af huset.

Vi bemærker, at når den geotekniske rapport anfører, at ejendommens ejer vil have øgede udgifter til vedligeholdelse, er dette begrundet i, at der sammenlignes med et hus, der ikke har nogen former for sætningsskader.

I det aktuelle tilfælde har vores kunde imidlertid erhvervet et hus, der bærer tydeligt præg af gamle sætningsskader, hvorfor der som nævnt må forventes et øget vedligeholdelsesbehov for at udbedre revner i murværk løbende.

Vores kunde bliver således ikke påført ekstraomkostninger til øget vedligeholdelse, der som nævnt i den geotekniske rapport alene består i udkradsning af revner og genfugning af disse.

Samlet set må vi således konkludere, at den yderligere beskedne sætningsrisiko, ikke udgør en skade, som kan kræves dækket over ejerskifteforsikringen.

Efter vores opfattelse er der navnlig ikke basis for at iværksætte en omfattende renovering med fundamentsforstærkning, idet der ikke er nogen konstruktiv begrundelse herfor.

Vi har dog gjort vores kunde opmærksom på, at såfremt sætningsforløbet måtte vise sig at udvikle sig markant anderledes end forudsat i den geotekniske rapport, kan en sådan forværring begrunde en genoptagelse af sagen i forsikringens resterende løbetid - det vil sige indtil 15. juni 2010.

Til støtte for vores afgørelse henviser vi til Ak 67.588, 66.506 samt 63.101."

Parternes efterfølgende korrespondance for nævnet, herunder parternes indlæg fra henholdsvis arkitekt S.E.H.N. og selskabets bygningskonsulent med kommentarer til selskabets interne skaderapport har været forelagt nævnet.

Nævnet har endvidere fået forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Generelt**
Nærværende forsikring er udstedt på baggrund af den udarbejdede SundhedsAttest. SundhedsAttesten, der består af en tilstandsrapport samt et særligt home-tillæg, betragtes som et tillæg til denne police.
…
Hvilke forhold er dækket?
4. Forsikringen dækker

- udbedring af skader på det forsikrede.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere tegn på en mulig skade samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
Undtagelser fra dækningen
6. Forsikringen dækker ikke
- forhold, der er anført i SundhedsAttesten, og årsager til og følger af disse, …"

Nævnet udtaler:
Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at forsikringen ikke dækker forhold, der er anført i SundhedsAttesten, og årsager til og følger af disse. Af SundhedsAttesten fremgår flere sætningsrevner. To af forholdene har fået karakteren K2. De øvrige tre sætningsrevner har fået karakteren K1.

Efter sin gennemgang af sagens oplysninger, herunder navnlig den geotekniske rapport, finder nævnet, at de foreliggende sætningsskader ikke går væsentligt ud over, hvad klageren havde grund til at forvente efter oplysningerne i tilstandsrapporten og SundhedsAttesten.

Hvad angår imødegåelse af fremtidige sætninger finder nævnet det ikke godtgjort, at sætningerne bliver af en sådan størrelsesorden, at der foreligger en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann