804/08

Den 6. oktober 2008 blev i sag nr. 72.791:

xxxxxxxx xx xxxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S, klager ved deres advokat over selskabets erstatningsopgørelse vedrørende en anerkendt skade på kældervæg.

Selskabet har henvist til, at erstatningen er opgjort i overensstemmelse med de gældende forsikringsbetingelser.

Ejendommen, der er opført i 1967, er ifølge det oplyste beliggende på en skrånende grund. Den ene kælderlangside er frit beliggende, medens den anden side er beliggende under jordniveau. Nærværende sag vedrører sidstnævnte væg.

Ejerskifteforsikringen trådte i kraft på overtagelsesdagen den 15/10 2004. Forsikringen blev tegnet på baggrund af tilstandsrapport af 7/6 2004, der ikke indeholder bemærkninger til kælderen.

Ved skadeanmeldelse af 7/4 2005 anmeldte klagerne til selskabet, at de den 1/4 2005 havde konstateret, at ”maling boblede op og puds løsnede sig på indersiden af væg-

gen". Endvidere oplyste klagerne, at der "ved fjernelse af jorden på ydervæggen ses store revner i fundamentet (manglende mørtel mellem fundablokkene)".

Selskabet afviste i første omgang at yde forsikringsdækning, hvilket blev meddelt klagerne ved skrivelse af 12/4 2005. Afvisningen blev i skrivelsen begrundet med, at forholdet skyldtes manglende omfangsdræn, hvilket der ikke var lovkrav om på opførelsestidspunktet.

Klagerne var utilfredse med afgørelsen, hvorfor de ved skrivelse af 8/6 2005 anmodede selskabet om at revurdere sagen. Bilagt skrivelsen fremsendte klagerne rapport af 3/5 2005 fra rådgivende ingeniørfirma D.J. & Co. A/S og en af forsikringsselskabet "if" udarbejdet skaderapport af 1/6 2005.

Af den til selskabet fremsendte ingeniørrapport fremgår:

> "På besigtigelsestidspunktet var ejendommen under renovering.
> Ejendommen ligger direkte til A.sø i første række.
> Grunden skråner ned mod søen. På indgangssiden mod S.bakken går man direkte ind på øverste etage, og mod søen går man ind på nederste etage.
>
> Den jorddækkede del af underste etage blev besigtiget.
> Væggen er opført som 29 cm fundablokke.
> Væggen var ikke pudset og fuger var ikke fyldte.
> Det blev oplyst, at der ikke var udført omfangsdræn.
>
> Væggen blev undersøgt indvendigt. Der var tegn på fugt på vægen. Maling boblede op og pudsen skallede af.
> Måling med Tramex fugtighedsmåler viste relativ fugtighed på op til 80 %, størst ved gulv, og aftagende jo højere oppe man målte på væggen.
>
> **Årsagen til fugten skyldes:**
> - Manglende udstøbning mellem de enkelte blokke.
> - Manglende fugtisolering, berapning og asfaltering.
> - Manglende varmeisolering.
> - Manglende omfangsdræn.
>
> **For at få en tør kælderetage anbefales det at udføre følgende arbejder:**
> - Udgravning omkring kælder,
> - Afrensning af kældervæg og udbedring af skader, fuger m.m.
> - Etablering af omfangsdræn og stikdræn inkl. rensebrønde ved hjørner.
> - Fugtisolering med egnet materiale påført efter leverandørens anvisning (f.eks. Superflex-10 fra D.)
> - Varmeisolering (f.eks. med Sundolitt drænplader inkl. Sundolitt vandnæse).
> - Tilfyldning med kapillarbrydende materiale.

Der vil stadig være en risiko for opsugning af grundfugt fra fundament, idet det formodes, at der ikke er fugtisolering indbygget i kældervæg."

I den fremlagte skaderapport fra forsikringsselskabet "if" hedder det bl.a.:

"**Skadeomfang/-beskrivelse**
Ved besigtigelse kunne det konstateres at der var stor ophobning af fugt, samt salpeterudtræk på kælderydervægens inderside.

Fugtproblemet har stået på gennem en årrække, da der har været foretaget div. løbende reparationer.

På skadestedet blev der vist foto af kælderydervæggens yderside, som tydeligt viste manglende udfyldning af fugerne. Dette er medvirkende til at forværre fugtproblemet.

Da der er stor risiko for svampe/skimmelsvampeangreb i en fugtig konstruktion som denne bør årsag til fugtproblemet fjernes.

Der kunne ikke konstateres et aktivt angreb af trænedbrydende svampe i kælderen. Vi beklager derfor, at If ikke kan yde erstatning for den anmeldte skade."

Det indklagede selskab lod herefter forholdet besigtige af civilingeniør H.T. Besigtigelsen fandt sted den 12/8 2005. Af den på baggrund heraf udfærdigede taksatorrapport af 17/8 2005 fremgår bl.a.:

"**Besigtigelse**
Ejendommen ses at være opført i 1967 og på en sådan måde, at der er delvis kælder og delvis beboelse i nedre plan. Forstået på den måde, at nedre plan på den ene facade er i niveau med terræn, mens den anden facade ligger under terræn (som kælder). Jf. tilstandsrapporten er ejendommen registeret således, at det bebyggede areal er 110 m^2 og bolig arealet 150 m^2. Kælderen har areal 90 m^2. Ejendommen er ved besigtigelsen ved at gennemgå totalrenovering.

I et kælderrum (under terræn) kan der konstateres afskalninger og manglede vedhæftning af pudslag partielt på bagmur i kælderydermur. Der ses enkelte steder salpeterudtræk, som antyder fugt i kælderydervæg.

Der kan ikke konstateres fugtskader i andre bygningsdele i forbindelse med besigtigelsen.

Ved opgravning ved sokkel er det ud for dette rum konstateret, at kælderydervæg er udført med fundablokke og at der ikke er udført en fugtisolering på ydersiden af kælderydermuren. Der kan ikke konstateres omfangsdræn.
…
Konklusion
Det må konkluderes, at det anmeldte forhold ikke er anmærket i tilstandsrapporten.

Det konkluderes, at årsagen til fugtgennemtrængning i kælderydervæggen skyldes manglende omfangsdræn og manglende fugtisolering på kælderydervæg.

Ejendommen ses at være omfattet af BR66, der kræver etablering af omfangsdræn og fugtisolering på kælderydervægge.
Det må dog konkluderes, at de konstaterede fugtskader og forhold ikke afviger væsentligt fra samme bygningsdele i intakte ejendomme med samme alder.

Det konkluderes, at omfangsdræn ikke er en del af huseftersynsordningen.

Udbedring ses at omfatte opgravning ved sokkel (kun ud for det rum, hvor fugt konstateres vurderes at være nødvendigt), etablering af fugtisolering med drænplader samt geotextil med opfyld af drænmaterialer og etablering af omfangsdræn, der tilsluttes regnvandsleding. Efter udvendig udbedring skal bagmur i rum pudsrepareres.
…
Tilbud/overslag
Der ses ikke at være fremsendt overslag/tilbud fra FT.

Det vurderes kun nødvendigt at udbedre ud for det ene kælderrum, hvor der konstateres fugtskader. Opgravning, fugtisolering (drænplader m.v.) vurderes at andrage ca. 10.000 kr. ex moms.

Omfangsdræn med tilslutning vurderes at andrage ca. 15.000 kr. ex moms, men afhænger voldsomt af tilslutningsmuligheder til regnvandssystem.

Pudsreparationer på bagmur i kælderrum vurderes at andrage ca. 4.000 kr. ex"

På baggrund af de fremkomne oplysninger godkendte selskabet ved skrivelse af 31/10 2005 at dække omkostningerne forbundet med opgravning, fugtisolering med drænplader og pudsreparationer på bagmur i kælderrum. I forbindelse hermed anmodede selskabet klagerne om at indhente tilbud og fremsende dette til selskabet med henblik på godkendelse.

Den 23/12 2005 modtog selskabet fra klagerne diverse tilbud. Ifølge tilbud af 7/11 2005 fra N. Total Entreprise kan fugtsikring af kældervægge, herunder etablering af dræn og opsætning af nye brønde, udføres for en samlet pris på 134.250 kr. inkl. moms. Af tilbud af 21/11 2005 fra A. Malerfirma kan malerarbejdet udføres for 6.750 kr. inkl. moms. Endelig fremgår det af udateret tilbud fra murermester W.W., at murerarbejdet i kælderen koster 8.125 kr. inkl. moms.

I en herefter af selskabet til klagerne fremsendt skrivelse af 1/2 2006 hedder det bl.a.:

"Med afsæt i selskabets dækningstilsagn af den 31. oktober 2005, hvori De meddeles dækning til udvendig etablering af fugtisolering/drænplader samt indvendig reparation af puds/maling på væg i kælderrum, som i øvrigt er det eneste kælderrum, hvor der er konstate-

ret fugtskader på kælderydervæg, ses fremsendte tilbud klart at overstige den af selskabets besigtigelseskonsulent opgivne økonomi.

De orienteres derfor om, at Dansk Boligforsikring ikke kan godkende fremsendte tilbud.

Idet Dansk Boligforsikring går ud fra, at der opstået en misforståelse, skal selskabet herved præcisere, hvad der ønskes fremsendt tilbud på.

Selskabets besigtigelseskonsulent har vurderet, at udbedring kan foretages ved følgende:

- Udvendig opgravning ved sokkel udfor kælderrum, hvor der er konstateret fugtskade.
- Etablering af fugtisolering/drænplader samt geotextil.
- Opfyldning af drænmateriale.
- Reetablering efter opgravning.
- Indvendig pudsreparation af kælderydervæg.
- Maling af rep. kælderydervæg med diff. åben maling, således at muren kan ånde.

Selskabets besigtigelseskonsulent har vurderet, at udbedringsomkostninger forbundet hermed andrager ca. kr. 20.000,00 inkl. moms.

De bedes derfor på ovenstående baggrund indhente og fremsende nye udspecificerede tilbud til selskabets godkendelse, forinden videre sagsbehandling foretages.

Dansk Boligforsikring forbeholder sig ret til at kræve alternativt tilbud indhentet, hvis fremsendte tilbud ikke kan godkendes.

Det skal for god ordens skyld endnu engang understreges, at etablering af omfangsdræn falder uden for ejerskifteforsikringens omfangsdræn, idet omfangsdræn betragtes som et forhold udenfor bygningen og dermed ikke omfattet af huseftersynsordningen, jf. betingelsernes punkt. 2.2."

Den 5/7 2006 modtog selskabet et af klagerne indhentet tilbud af 28/6 2006 fra entreprenørfirmaet N. Det fremgår heraf, at forholdet kan udbedres for 154.062,50 kr. inkl. moms. Tilbuddet omfatter bl.a. etablering af dræn og sandfangsbrønd med vandlås.

Selskabet afviste også at godkende dette tilbud, hvilket klagerne modtog meddelelse om ved skrivelse af 25/8 2006. I skrivelsen tilbød selskabet at udbetale en kontanterstatning på 20.000 kr. med fradrag af selvrisiko på 5.000 kr.

Ved skrivelser dateret 17/11, 24/11 og 15/12 2006 rykkede selskabet for klagernes stillingtagen i sagen.

Klagerne rettede herefter henvendelse til advokat, der den 16/3 2007 tilskrev selskabet. Af denne skrivelse fremgår bl.a.:

> ”Det er hele kælderendevæggen, der er fugtramt, og ikke kun en del heraf. Væggen er i alt 30 m^2.
>
> Jeg skal derfor bede Dem bekræfte, at den af Dem accepterede dækning … omfatter hele kælderendevæggen og ikke kun en begrænset del heraf. Udbedringsomkostningerne hertil andrager efter mine klienters opfattelse ca. kr. 120.000,00. Jeg skal bede Dem bekræfte dækning under ejerskifteforsikringen i henhold til ovennævnte.
>
> For så vidt angår omfanget af Deres dækningspligt, fremgår det af policens 3.1., 2. afsnit, at: ’*Manglende bygningsdele kan være en skade*’. Det manglende omfangsdræn medfører skade på bygningerne på ejendommen. Det er derfor min opfattelse, at det manglende omfangsdræn er en skade i basis ejerskifteforsikringens forstand.
>
> Hertil kommer, at mine klienter har tegnet udvidet ejerskifteforsikring. Det fremgår af pkt. 15.3, at forhold ved grunden, der påvirker husets fundering og terræn, og som medfører en skade eller nærliggende risiko for skade på bygningerne, også er omfattet af ejerskifteforsikringens dækningsomfang.
>
> Det er på den baggrund såvel min som mine klienters opfattelse, at det manglende dræn er en skade i ejerskifteforsikringens forstand, som De som udgangspunkt skal dække.”

Uanset det af advokaten anførte fastholdt selskabet sin afgørelse, hvilket blev meddelt advokaten ved skrivelse af 20/3 2007.

Vedlagt skrivelse af 17/7 2007 fremsendte klagernes advokat kopi af skrivelse af 21/5 2007 fra rådgivende ingeniørfirma D.J. & Co. Af sidstnævnte skrivelse fremgår:

> ”I forlængelse af vores skrivelse af den 3. maj 2005 skal vi hermed præcisere, at det drejer sig om den del af kælderen som er jorddækket, samt den del af gavl som er jorddækket.”

Oplysningerne blev forelagt selskabets besigtigelseskonsulent, som bekræftede rigtigheden af de fremkomne oplysninger. Selskabet opgjorde på den baggrund erstatningen til 31.250 kr. inkl. moms før fradrag af selvrisiko på 5.000 kr. Dette blev meddelt klagernes advokat ved skrivelse af 18/7 2007.

Klagerne afviste selskabets erstatningsopgørelse, hvilket deres advokat meddelte selskabet ved skrivelse af 27/8 2007.

Ved skrivelse af 26/9 2007 fastholdt selskabet erstatningsopgørelsen, og sagen blev herefter indbragt for nævnet. Ifølge de i sagen foreliggende oplysninger blev forholdet udbedret inden sagens indbringelse for nævnet.

Af den af klagernes advokat affattede klageskrivelse af 29/10 2007 fremgår bl.a.:

> ”Dansk Boligforsikring har i juli 2007 anerkendt at skulle dække udgifterne til udbedring af 15 løbende meter kælderydervæg med opgravning, etablering af drænplader m.v., genetablering af terræn, puds og malerreparationer, hvilket i henhold til Dansk Boligforsikrings taksator ville koste kr. 31.250 inklusive moms. I forhold til de af mine klienter indhentede tilbud er denne vurdering fuldstændig fejlagtig. Jeg skal derfor på vegne af mine klienter ved nærværende indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring med henblik på forhøjelse af erstatningens størrelse.
> ...
> Til støtte for påstanden om forhøjelse af den erstatning, som Dansk Boligforsikring er pligtig at betale mine klienter, gør jeg følgende gældende:
>
> Mine klienter har ved fremlæggelse af tilbud fra Entreprenørfirmaet N. A/S og tilbud fra murermester W.W., N. Total Entreprise samt malermester F. dokumenteret, at udgifterne til udbedring af 15 løbende meter indtrængende fugt og vandskade på kældervæggen er betydeligt over det af Dansk Boligforsikring fremsatte tilbud på kr. 25.000 inklusive moms. Dansk Boligforsikring er derfor pligtig at betale en betydeligt højere erstatning, der af mine klienter foreløbig er fastsat til kr. 100.000 inklusive moms, idet der herved er fratrukket den del af erstatningen, der ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen.”

Heroverfor har selskabet i skrivelse af 11/12 2007 til nævnet bl.a. anført:

> ”**2. Dansk Boligforsikring A/S’ opfattelse af sagen**
> …
> Det var besigtigelseskonsulentens vurdering, at udbedringsomkostninger for de enkelte dele beløb sig til følgende:
>
> | | |
> |---|---|
> | - Opgravning og fugtisolering (drænplader) | - 10.000 kr. plus moms |
> | - pudsreparation på bagmur i kælder | - 4.000 kr. plus moms |
> | - etablering af omfangsdræn | - 15.000 kr. plus moms |
>
> På baggrund af besigtigelsen anerkendte selskabet at den manglende fugtsikring og pudsreparationen var dækningsberettigede forhold under ejerskifteforsikringen.
>
> Selskabet afviste dog at dække omkostningerne til etablering af omfangsdræn og sandfangsbrønd på ejendommen, da disse ikke betragtes som bygningsinstallationer, men derimod forhold ude på grunden, som ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen jf. forsikringsbetingelsernes punkt 2.
>
> Da de to indhentede tilbud omfattede flere end de godkendte forhold - f.eks. etablering af omfangsdræn - og derudover væsentlig oversteg de anslåede udbedringsomkostninger afviste selskabet at godkende de fremsendte tilbud, men tilbød i stedet en kontanterstatning fratrukket klagers selvrisiko - uden fradrag for slid og ælde.
>
> Da forholdet er udbedret har selskabet på baggrund af klagers advokat på ny gennemgået de anslåede udbedringsomkostninger og fastholder, at erstatningsopgørelsen er opgjort iht. til de sædvanlige bøger. Selskabet har således senest ved brev af 18. juli 2007 … anerkendt at dække det anmeldte forhold med 31.250 svarende til fugtisolering af 15 lbm. kælderydervæg samt reparation af indvendige fugtskader på 35 m^2.

Til de af klager fremsendte tilbud kan oplyses, at de alle er forbundet med omkostninger som ikke kan relateres til det forhold som selskabet har accepteret at dække. For eksempel er omkostningerne til deponering og bortskaffelse af jord samt omkostninger til nyt grus, sten og lignende alle omkostninger, som der alene er behov for på grund af ilæggelsen af drænrør.

At etablere et omfangsdræn i samme moment som forholdet omkring drænplader udbedres er en fornuftig løsning, idet der allerede er opgravet. Blot kan selskabet ikke anerkende at dække de medudgifter som omfangsdræn kræver - som f.eks. deponering og bortskaffelse af jord og den særlige jordforberedelse.

Det er derfor fortsat vores opfattelse at erstatningsopgørelsen er korrekt.

3. <u>Konklusion:</u>
Dansk Boligforsikring A/S fastholder erstatningsopgørelsen. Det er selskabets opfattelse, at erstatningsopgørelsen er korrekt og vi fastholder, at der skal udbetales 31.250 kr. med fradrag af selvrisiko til klager og det uden aldersnedskrivning, som der ellers er hjemmel til i forsikringsbetingelserne.

Klagen bør derfor afvises."

Hertil har klagernes advokat i skrivelse af 11/3 2008 til nævnet bl.a. bemærket:

"Dansk Boligforsikrings tilbud i skrivelse af 18. juli 2007 … står … ikke mål med erkendelsen af omfanget af udbedringen. Dansk Boligforsikring anerkender - tilsyneladende - at hele kælderydervæggen skal udbedres, hvorfor Dansk Boligforsikrings oprindelige dækningstilbud, som anført i skrivelse af 15. august 2006 … på kr. 20.000,00 bør ganges med 7, svarende til forskellen mellem det oprindelige af civilingeniør H.T. i august 2005 anslåede udbedringsområde og det senere af Dansk Boligforsikring accepterede udbedringsområde.

Udgifterne til udbedring af konstaterede fugtskade skal endvidere ses i lyset af forholdene på byggepladsen, jf. vedlagte billedmateriale. Som det fremgår af billederne, har forhaven et areal på ca. 4 x 25 meter, hvorfor der ikke både var plads til opgravning omkring den fugtramte væg og deponering af den jord, der blev gravet op. Derfor var der behov for deponering af jord, hvilket har gjort udbedringen af forholdet betydeligt dyrere.

Omfangsdræn i sig selv ville ikke have holdt væggen tør. Den dårlige udstøbning mellem de enkelte blokke indebærer, at vand ville trække imellem blokkene og ind i kælderen, såfremt der ikke blev opsat platon eller lignende fugtisolering udvendigt.

De udgifter der ikke vedrører det meddelte dækningstilsagn fra Dansk Boligforsikring i tilbuddet fra N. Entreprenørfirma A/S … var af en sådan beskeden størrelse, at de ikke har nogen betydning for den samlede pris.

Jeg skal i øvrigt i det hele henholde mig til det i klageskriftet anførte."

Selskabet har herefter i skrivelse af 11/4 2008 til nævnet anført følgende:

"Indledningsvist kan det oplyses, at den opgravning der foretages i forbindelse med opsætning af plader - og ilægning af dræn - normalt ikke overstiger 50-60 cm. Opgravningen fore-

tages derfor i et meget nøje afstemt område langs den facade, hvor drænet/plader skal opsættes. Der er således ikke tale om, at store områder omkring en ejendom skal opgraves.

Til illustration vedlægges billeder fra en lignende sag, hvor der er også både er opsat plader samt ilagt drænrør, og hvor den opgravede jord kan ligge lige ved siden af.

På baggrund af de af advokaten fremsendte billeder finder jeg det derfor tvivlsomt, om det i forbindelse med ilægningen af dræn og opsætning af plader overhovedet har været nødvendigt at foretage deponering af jord, men at man sagtens kunne have foretaget den nødvendige opgravning og deponering af jorden på grunden uden omkostninger til deponering eksternt.

De af advokaten fremsendte billeder viser yderligere, at klager efter overtagelsen har foretaget en total renovering af ejendommen - herunder ændring af tagkonstruktionen. Tagkonstruktionen er helt ændret fra en flad built up konstruktion til et skråt tag. Der er muligvis tilbygget (opad) i forbindelse hermed. Der synes også at være foretaget en større udgravning eller ophugning af fundamenter (placeret i forhaven). Disse forhold kan ikke relateres til arbejdet omkring etablering af omfangsdræn og ej heller opsætning af platonplader.

Dansk Boligforsikring A/S fastholder derfor, at forholdet omkring opsætning af drænplader på 15 meter facade og oppudsning af ca. 35 m^2 indvendig væg ikke overstiger 31.250 kr. inklusiv moms, som er anslået af selskabets konsulenter.

Eventuelle yderligere fordyrende omkostninger som følge af andre renoveringsarbejder på ejendommen er omkostninger som er ejerskifteforsikringen uvedkommende."

Efterfølgende har klagernes advokat i skrivelse af 29/5 2008 til nævnet anført:

"Indledningsvis bemærkes det, at fundamenterne vist på mine klienters fotos var fjernet, da arbejdet vedrørende kælderen blev udført.

Dansk Boligforsikring A/S nægter tilsyneladende at tage hensyn til de aktuelle forhold på grunden, herunder det forhold, at der skal graves op langs en 15 meter lang facade til under dybden af kælderen, det vil sige omkring 3 meter under niveau på forsiden af ejendommen.

Som illustrerede på udmærket vis på øverste billede, som Dansk Boligforsikring har vedlagt deres skrivelse af 11. april 2008, er bredden af den fornødne udgravning, større end 55-60 cm, da den person der står i udgravningen ikke kan stå på tværs, men derimod står på skrå. Udgravningen er formentlig 70-80 cm bred.

Den mængde jord, der skal flyttes i forbindelse med udgravning, var herefter i hvert fald 36 kubikmeter jord (0,80 meter x 15 meter x 3 meter).

Herved er der ikke taget hensyn til fjernelse af jord fra kanterne, da denne ellers som regel synker ned i graven. Denne mængde jord kan ikke være på det anførte areal, hvilket yderligere begrunder bortkørslen heraf.

Jeg skal i øvrigt i det hele henholde mig til mine tidligere bemærkninger."

Nævnet har fået forelagt de fotos, der er vedlagt sagen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

”**2. Forsikringens dækningsomfang**
…
2.2.
Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller 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 sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
5. Erstatningsberegning
Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted. Erstatningen kan ikke baseres på dyrere materialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadestidspunktet.

Hvis det skaderamtes værdi på grund af slid og ælde er forringet med mere en 30 % i forhold til nyværdi, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse.
…
15. Udvidet dækning
15.1
Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:
…
15.3
Forhold ved grunden, der påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne eller giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.”

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af parternes indlæg og de fremlagte bilag finder nævnet ikke grundlag for at kritisere selskabets erstatningsopgørelse. På det foreliggende grundlag

kan nævnet således ikke pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning end allerede tilbudt.
Dette er ikke ensbetydende med, at en egentlig bevisførelse ved en domstol vedrørende sagens faktiske omstændigheder ikke vil kunne begrunde et andet resultat.

Med dette forbehold

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann