814/09

Den 2. marts 2009 blev i sag nr. 73.654:

xxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxx

mod

TrygVesta Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 hos TrygVesta Forsikring A/S, klager over, at selskabet har afvist at yde dækning for et anmeldt forhold vedrørende revnedannelser i ejendommens badeværelse.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at klageren ikke har sandsynliggjort, at der er tale om et dækningsberettigende forhold.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1972, og at klageren overtog ejendommen den 15/11 2005 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 25/6 2005.

Klageren har anmeldt en række forhold til selskabet. Indklagede forhold drejer sig om nogle sætningsrevner i ejendommens mindre badeværelse.

Af tilstandsrapporten fremgår:

"**Kosmetiske skader** **K0**
Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

Mindre alvorlige skader **K1**
Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller

bygningens funktion.

Alvorlige skader **K2**
Beskriver skader, som medfører at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.
Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.
…
Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	**Karakter:**	**Registrering og note:**
…		
9. Bad/toilet og bryggers		
9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K2	I badeværelse ved gang: Der ses revne i hjørne ved badekar samt langs badekarskant. Løse fliser på skab ved badekar. Løse fliser i vinduesfals.
	K1	Der er revne langs gulvet ved ydervæg samt lidt løse fliser herved.
9.2 Vægkonstruktion/-belægning	K1	Revne i hjørnefuger ved bidet.
	K2	Vægfliser er partielt løse på vægge.
	K1	Soveværelsebad: Vægfliser lidt 'hule'. Dvs. med begyndende manglende vedhæftning til undertaget."

En taksator fra selskabet besigtigede den 1/8 2007 ejendommen og har i besigtigelsesrapport bl.a. anført:

"**B.** Beskriv forholdet/skaden og årsagen hertil
Der kunne ved besigtigelsen ses en lodret fin revne i flisevæg gående fra vinduesfals og ned bag radiator.

Forholdet skyldes ejendommens byggemåde, bagmur i etagehøje letbetonelementer.

På grund af små bevægelser i ejendommen kan der opstå små revner i letbetonelementernes samlinger, et kendt problem for ejendomme fra denne byggeperiode.
Typisk ses disse revner kun i indervæg og ikke i ydervæg, dette skyldes at tagkonstruktionen er lagt på elementerne.

Ejendommens indervægge er tapetseret med glasvæv for at imødegår revner, hvilket virker.

Et tegn på at det er ganske små bevægelser der er tale om."

Ved skrivelse af 29/8 2007 har selskabet afvist at yde dækning for forholdet.

Klageren er utilfreds med selskabets afgørelse og har ved skrivelse af 8/3 2008 indbragt sagen for nævnet med påstand om anerkendelse af forholdet og udbedring heraf.

Efter sagens indbringelse for nævnet har en ny taksator fra selskabet besigtiget ejendommen den 26/5 2008 og i rapport af 27/5 2008 anført:

"Ved besigtigelsen blev forevist revner i vægsamlinger og fliser i badeværelse ved soveværelse.

Det kunne konstateres at der er en mindre, ubetydelig revne i samlingen mellem bagmuren (facademuren) og skillevæggen mellem badeværelset og soveværelset samt en tilsvarende revne i det modsatte hjørne mellem bagmuren og skillevæggen mellem badeværelset og gangen.
Disse revner er efter al sandsynlighed forårsaget af almindelige bevægelser i husets konstruktioner, og har efter min vurdering intet at gøre med evt. sætninger. Denne type revner opstår almindeligvis efter nogle år, hvor den lim som letbetonelementerne er holdt sammen af, mister sin vedhæftningsevne. Huset er fra 1972, og således 35-36 år gammelt.

Samtidig er der konstateret revner i enkelte vægfliser på vinduesvæggen i badeværelset. Revnerne er fotograferet (X-drev>K..., besigtiget 26.05.2008) og tegnet på vedhæftede skitse. Der er konstateret revner på i alt 5 fliser.

Det er vanskeligt at udtale sig eksakt om årsagen til at disse fliser er revnet, men det kan meget vel være almindelige bevægelser i murværk og skillevægselementer, som har forårsaget skaderne. Fliserne sidder dog langt fra hvad der i dag betegnes som vådzonen, og de revnede fliser vurderes derfor ikke at udgøre noget reelt problem.

Mellem gulvfliserne og vægfliserne langs ydervæggen sås en revne af varierende bredde, fra ca. 1-3 mm. Det vurderes at der er tale om en gammel revne, idet den var fyldt op med gammelt snavs og støv. Også denne revne ligger langt fra vådzonen og vurderes derfor ikke umiddelbart at udgøre en risiko for skade i øvrigt.

Den bygningssagkyndige har ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten under pkt. 9 på side 6, anført at vægfliser i bad ved soveværelse er lidt 'hule', hvilket er i overensstemmelse med mine observationer på stedet. Det er dog ikke værre end hvad der må betragtes som normalt set i forhold til husets alder og generelle kvalitet. Under samme punkt er anført at 'Der er revne langs gulvet ved ydervæg samt løse fliser herved'.

Jeg har kontaktet den bygningssagkyndige der har udarbejdet rapporten, og han kan selvfølgelig ikke huske specifikt at den bemærkning går på dette badeværelse, men som han siger 'Havde der været en revne i det andet badeværelse havde jeg nok noteret det også'. Dvs. at han er 'næsten' sikker på at den registrerede skade er i badeværelset ved siden af soveværelset.

Konklusion:
Efter min vurdering er der tale om mindre forhold, der ikke nedsætter bygningens værdi og brugbarhed samt ikke afviger fra hvad der er normalt og forventeligt i ejendomme af samme alder og opført på samme måde.

Jeg mener derfor at den allerede trufne afgørelse med afvisning af skaden skal fastholdes."

Selskabet har herefter i svarskrivelse af 3/6 2008 til nævnet anført:

"**Argumentation**

Vores kundes ejendom er opført i 1972. Badeværelset vurderes på baggrund af flisernes udseende at være fra ejendommens opførelsestidspunkt. Badeværelset er således på besigtigelsestidspunktet 35 år gammelt.

To forskellige taksatorer har besigtiget det anmeldte forhold vedrørende flækkede fliser i badeværelset. Der er ifølge vores vurdering ikke sket en udvikling i forholdet i perioden imellem besigtigelserne. Vi vedlægger fotos fra besigtigelserne.

Ved besigtigelserne har det kunne konstateres, at der er små fine revner i vægsamlinger og fliser i badeværelse ved soveværelset. Der kunne herudover konstateres en mindre og ubetydelig revne i samlingen mellem bagmuren og skillevæggen mellem badeværelset og soveværelset, samt en tilsvarende revne i det modsatte hjørne mellem bagmuren og skillevæggen mellem badeværelset og gangen.

Herudover er der konstateret revner i 5 vægfliser. På den vedlagte skitse kan nævnet se revnernes placering.

Det er begge taksatorers vurdering, at årsagen til revnerne er almindelige bevægelser i væggene som følge af ejendommens oprindelige konstruktion.

Ejendommen er udført med bagmure i etagehøje letbetonelementer. Ved almindelige bevægelser i disse kan der opstå fine revner i letbetonens samlinger. Dette er sædvanligt for ejendomme af tilsvarende alder og byggemåde, fordi materialet arbejder. Revnerne ses typisk i indervægge og ikke i ydervægge, hvilket også er tilfældet hos vores kunde. Årsagen til, at revnerne som oftest ses i indervæggene, er at tagkonstruktionen på sådanne bygninger bliver lagt på de indvendige elementer.

Der er sket tapetsering med glasvæv på vores kundes ejendom for at forhindre sådanne revnedannelser.

Baseret på oplysningerne fra de to taksatorers besigtigelser, er det vores vurdering, at der ikke er tale om sætninger på ejendommen. Såfremt der var tale om sætninger, ville revnerne have haft et anderledes forløb og et andet udseende. Vi vurderer således fortsat, at der er tale om almindeligt forekommende bevægelsesrevner. Bevægelsesrevner er normale for ejendomme opført i letbetonelementer. Da revnedannelserne ikke går udover, hvad man normalt vil kunne konstatere på en tilsvarende ejendom af samme alder og byggemetode, finder vi det ikke sandsynliggjort, at det anmeldte forhold nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Revnerne befinder sig uden for vådzonerne i badeværelset. Der vil således ikke være nærliggende risiko for skade, idet der ikke vil kunne trænge vand ind i disse.

Mellem gulv og væg langs ydervæggen sås en revne af varierende bredde på cirka 1-3 mm. Revnen var ved besigtigelsen fyldt op med gammelt snavs og støv, hvorfor denne vurderes at være af ældre dato. Revnen befinder sig ikke i vådzonen, hvorfor der heller ikke for så vidt angår denne revne vurderes at være nærliggende risiko for skade.
…
Den byggesagkyndiges observation er i overensstemmelse med de faktiske forhold på ejendommen, idet taksator kunne konstatere, at der er hule fliser på væggene samt en revne langs ydervæggen.

Når den byggesagkyndige skal give karakter i forbindelse med huseftersynet, skal han give karakteren ud fra en sammenligning med en ejendom af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand. Forholdet har fået karakteren K1, der beskriver en mindre alvorlig skade. De konstaterede løse fliser afviger ikke fra, hvad der normalt kan ses på et 35 år gammelt badeværelse i en ejendom af samme byggemetode. Revnerne og de løse fliser befinder sig herudover ikke i en vådzone, hvorfor der ikke er risiko for skade på andre bygningsdele. På baggrund heraf er det vores vurdering, at forholdet vedrørende løse fliser og revne langs ydervæg ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Forholdet er således undtaget for forsikringsdækning med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 4.1.

På baggrund af oplysningerne i sagen er det fortsat vores vurdering, at der er tale om bevægelsesrevner og ikke sætninger på ejendommen. Vi finder det således ikke sandsynliggjort, at det anmeldte forhold vedrørende fliser i badeværelset ved soveværelset udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Bevisbyrden for, at der er tale om et dækningsberettiget forhold, påhviler vores kunde i medfør af forsikringsaftalelovens § 22. Vi er derfor villige til at se på sagen igen, hvis vores kunde sender dokumentation, der viser at forholdet udgør en skade i henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 3.

Vi finder på baggrund af oplysningerne i sagen ikke, at vores kunde har sandsynliggjort, at der er tale om et dækningsberettiget forhold. Vi fastholder således vores afgørelse, og afventer nu nævnets stillingstagen."

Selskabets skrivelse har givet klageren anledning til i skrivelse af 16/6 2008 til nævnet at anføre:

"Hvilke fliser er der tale om revnet og hvilke er utætte fuger, samt hvilke er løse fliser?

Endvidere hvilke fliser der hentydes til i tilstandsrapporten. Jeg har vedlagt en tegning af huset og TRYG bedes venligst angive placeringen af fliserne i de forskellige klagepunkter, idet det er ganske uklart i deres fremstilling. Brug gerne farver eller kryds/bolle/firkant hvor placeringen er i huset.

I jeres brev ser jeg ikke nævnt, at der er omtalt revnede fliser til venstre for vinduet i lille badeværelse. Fra vindueskant til gulv. i omtaler alene fliserne der er revnet til højre. Hvad er jeres holdning til fliserne til venstre?

Endvidere er der revnede og forskubbede fliser, i rækken mellem gulv og væg. Dem ser jeg heller ikke omtalt, hvorfor jeg også beder om jeres holdning til dette.

I henhold til jeres egen skadeschef, er ingen fliser i det lille badeværelse omtalt i tilstandsrapporten, jf. vedlagte mail. Derfor bedes I venligst uddybe hvorfor I pludselig har ændret holdning til dette og på hvilket grundlag."

Selskabet har hertil i skrivelse af 27/6 2008 bemærket:

"Vores kunde har bedt om at få tilsendt en tegning, hvorpå der er afkrydset, hvor revnedannelserne befinder sig. Det fremgår af ankenævnets brev af 17. juni 2008, at ankenævnet har sendt alle de bilag i sagen, som de har modtaget fra os, til vores kunde. Blandt disse bilag

var en skitse, hvor vi har indtegnet revnedannelsernes placering. Vi mener derfor, at vores kunde allerede har modtaget en tegning, der viser placeringen af revnerne.

Det revnedannelser, som kunne konstateres ved taksators besigtigelse, er omtalt i vores svarskrivelse. Såfremt vores kunde mener, at der er yderligere revnedannelser, som ikke er omtalt beder vi vores kunde om at indtegne disse på hustegningen samt sende nogle fotos af disse. Såfremt vi modtager ovennævnte dokumentation vil vi forelægge dette for taksator til udtalelse, og herefter vende tilbage overfor ankenævnet.

Vedrørende skadechefens udtalelse om revnedannelsernes placering kan vi oplyse, at vores holdning vedrørende disses placering begrundes med det af taksator konstaterede ved besigtigelsen. Taksator har været ude på stedet og har derfor mulighed for at sammenholde oplysningerne i tilstandsrapporten med det fysisk konstaterbare på ejendommen.

Bevisbyrden for, at der er tale om et dækningsberettiget forhold, påhviler vores kunde. Vi er derfor naturligvis indstillet på, at se på sagen igen, hvis vi modtager dokumentation fra vores kunde, der sandsynliggør, at der er tale om et dækningsberettiget forhold."

Klageren er herefter fremkommet med følgende kommentarer i skrivelse af 5/7 2008:

"Da TRYG ikke ønsker at tydeliggøre hvilke helt klare forhold der henvises til og omtales undervejs i deres skrivelse af 3. juni 2008 vil jeg hermed gøre det ved at vedlægge deres skrivelse og her markere med tallene 1 - 3 de forskellige forhold, som TRYG blander sammen. Det gør det ganske uoverskueligt for mig og jeg kan ikke entydigt se, hvilke argumenter de fremfører der vedrører præcist den sag, som jeg har indklaget, pkt. 1 nedenfor.

1) Det forhold der er indklaget drejer sig alene om væggen mod gade, med vindue i, placeret i det lille badeværelse (ved soveværelset) umiddelbart ved siden af entre i huset.
2) Der er tidligere drøftet forhold, om utætte fliser der skulle fuges, brusenichen i væggen i samme badeværelse diametralt modsat ovennævnte væg og placeret ud mod gangen. (bilag …)
3) Derudover omtales løse fliser i det store badeværelse andet sted i huset.

Først skal det understreges, at det indklagede punkt slet ikke er blevet nævnt i tilstandsrapporten.

Skades- og taksatorchef B.N. bekræfter i sin mail af 16. juli 2007 (bilag …) at alene fugerne, punkt 2 ovenfor, er nævnt og at de kun har fået karakteren K1. Intet andet forhold omkring det lille badeværelse er omtalt. Spekulationer om hvad bygningssagkyndig har ment med hvad de har noteret i tilstandsrapporten tilbage i juni 2005 3 år tilbage - i et ejendomsmarked med kæmpe stor omsætning af huse og mange at vi tager dokumentationen som den er skrevet. I øvrigt er det utilstedeligt og manipulerende at I, i jeres brev af 6. juni 2008 citerer fejlagtigt og i udvalg fra tilstandsrapporten. Jeg har påklistret punkt 9 fra tilstandsrapporten under jeres citat til sammenligning.

Men et tilsvarende forhold var til stede i det store badeværelse og her vurderede taksator S.M. at det var en dækningsberettiget skade, bilag ... I dette forhold var der nedtaget vægbeklædning, hvorfor forholdet rigtigt stod til at kunne ses. Dette er ikke tilfældet i dette indklagede forhold, hvorfor revnedannelser i mur og væg, over flisekanten ikke umiddelbart er synlige, men fortsat ligger skjult bag vægbeklædningen. Sætningsskaden kan kun ses i de

flækkede fliser. (er det virkelig nødvendigt at nedtage vægbeklædning for at skaffe tilstrækkelig dokumentation?)

Med hensyn til hvorvidt de flækkede fliser samt den erkendte, revne mellemgulv og væg ligger i vådzonen, er min holdning denne, at gulvet i badeværelset er helt fladt, uden nogen form for afskærmning eller forhindring imellem bruseniche eller omtalte væg mod gaden, hvorfor vandet uhindret kan løbe til omtalte væg skulle det stige 5 mm og hermed også til revnen mellem væg og gulv på ca. 2-3mm jf F.H.N.'s besigtigelse, TRYGs bilag. (bemærkelsesværdigt er det i øvrigt at dette ikke er nævnt af taksator S.M. under hans besigtigelse, hvorfor forholdet måske er nyt?)

Hvis taksator ser støv i denne revne kunne det jo skyldes at badeværelset har været ubrugeligt pga. utætte fuger, jvf 2 ovenfor, og dermed kun er benyttet som toilet, mens det store badeværelse med kar og sauna bliver og er blevet brugt til at tage et bad.

Argumentationen omkring væggene generelt og at bygningskonstruktion i huset, betyder at man kan få disse revner, kan jeg kun fremføre at vægbeklædningen er nedtaget på 80 pct. af alle væggene i huset siden overtagelsen. Den nedtagne væg beklædning har ikke været 35 år gammel (og med 5 lag maling) og ingen vægge har haft de nævnte problemer, men alene de 2 badeværelser mod vejen og kun umiddelbart i forbindelse med vinduer hvor der ikke er opsat nogen vinduesoverligger. Forholdet i det store badeværelse er godkendt af TRYG som dækningsberettiget jf. ovenfor. Det skal nævnes at alle andre vinduer i huset nu, efter huset er blevet bygget, har fået opsat vinduesoverligger, idet konstruktionen omkring vinduerne har været for dårlige.

Forholdet omkring fliserne på væggen ved siden af og under vinduet i det lille badeværelse ikke er nævnt i tilstandsrapporten og TRYGs tidligere godkendelse af en tilsvarende skade i væggen ved vinduet i det store badeværelse, tilsiger at denne indklagede skade også er dækningsberettiget. Sætningsskaden og årsagen er den samme. Derudover har der en følge skade i føjningen mellem gulv og væg, med et gab på 2-3 cm der ligger i vådzonen, der desuden har betydet at fliserne på gulvet har sluppet underlaget og er 'hule', heller ikke omtalt i tilstandsrapporten.

Derfor fastholder jeg mit krav, om skadesudbedring/ erstatning fra TRYG dækket af min ejerskifteforsikring."

Selskabet har hertil bemærket, at klageren omtaler en revne i det store badeværelse, og at denne revne er behandlet i ankenævnssag nummer 72.550.

Klageren har efterfølgende anmodet en bygningssagkyndig om at gennemgå det lille badeværelse. I skrivelse dateret den 28/9 2008 af arkitekt og beskikket bygningssagkyndige G.P. hedder det:

"Hermed mine kommentarer til sagen efter besigtigelsen d. 25.september 2008:

Badeværelset er med åben bruseniche, toilet og håndvask; d.v.s. at hele rummets gulvareal er *vådzone* incl. 10 cm op ad alle omgivende vægge. Desuden er vægge i nichen *vådzone.* Væggen mod det fri = ydervæg; er ikke vådzone, *men fugtig zone.*

Som følge heraf, er revner og utætte fuger i ydervæg fra samling med gulv og 10 cm op at betragte som 'K3'-skade, da der er risiko for indsivning af vand til andre bygningsdele.

Revnede fliser i øvrig del af samme væg er 'K2'-skade, da letbetonvæg med fliser's funktion er svigtet, men uden risiko for at påvirke andre bygningsdele.
Svigt i fuger (over 10 cm) kan skønnes som 'K1'-skader.

Konstaterede forhold:
Fra vandret vindueskarm og nedefter ses TH. kraftig revne/brud i fliser ned til gulvet. Brudet 'tanner' (lettere forskudt) og antyder, at limning i letbetonelementer er svigtet således, at fliser er knækket, men sidder ikke løse.
TV. ses tilsvarende revne, men kun i ca.5 stk. fliser nedad. Ligeledes ikke løse.
Ved bankeprøver på samtlige vægfliser er der ikke konstateret 'hule' eller løsnede fliser. Skaden er således alene brud i vægelementer, p.g.a. forskydninger.

Langs gulv ses tydelig åben (uregelmæssig) samling mellem gulv-væg med revne. D.v.s. at vådzonen er utæt.

Udbedring af skaden:
Radiator skal af - og senere - påmonteres.
Vægfliser nedtages.
Letbetonelement genetableres i korrekt forbindelse med øvrige elementer. Vådrumssikring udføres langs gulv 10 cm og vægfliser i tilsvarende type opsættes.

Konklusion:
Nævnte skade kan ikke betegnes som 'ubetydelige'! Uanset årsag til skadens opståen, kan det ikke karakteriseres som 'almindelige bevægelser' i huse fra 1972. Forholdet er ikke 'normalt og forventeligt' i ejendomme af samme alder og konstruktion.

Baderummets vægfliser; - bortset fra de revnede - endnu intakt og korrekt. Der er således ikke tale om nedslidning og forringelse med 50%.

Andet forhold at bemærke:
Gulv i samme baderum er belagt med stifter. Ved bankeprøve konstateres i stort omfang 'hulhed' og løsning i vedhæftning til underlag. Da gulvet er vådzone er det en 'K3'-skaden.

Udbedring af skaden:
Af/påsætning af toilet.
Optagning af gulvbelægning i forbindelse med ovennævnte væg. Udførelse af vådrumssikring som ovenfor.
Ny belægning med tilsvarende produkt, fugning etc.

Konklusion:
Emnet er ikke omtalt i tilstands- og taksatorrapporter, men bør indgå i samme ankenævnssag."

Selskabet har forelagt udtalelsen for deres taksator og herefter i skrivelse af 3/11 2008 til nævnet anført:

"Vores taksator oplyser, at det teoretisk er korrekt, at man i dag betragter hele badeværelset som vådzone. Det er imidlertid fortsat vores vurdering, at der ikke er nærliggende risiko for skade som følge af de revnede fliser på ydervæggen.

Vi fastholder fortsat, at revnerne er forårsaget af almindelige bevægelsesrevner, og ikke skyldes sætninger. Det er helt normalt, at sådanne revner opstår, hvis den lim, der holder elementerne sammen mister sin vedhæftningsevne. Bevægelser i husets konstruktioner kan være opstået som følge af storm, temperatursvingninger, fugtpåvirkninger eller der kan være mindre bevægelser i undergrunden, som ikke vil kunne karakteriseres som sætninger.

Revnen mellem gulv og væg var ved besigtigelsen fyldt med støv og snavs. Denne revne skyldes ifølge vores vurdering bevægelser i konstruktionen. Der er ikke nærliggende risiko for skade på grund af denne revne. Taksator oplyser, at revnen kan repareres med en cementfuge, hvilket den har været tidligere. Reparation med cementfuge er ifølge vores vurdering en del af den almindelige vedligeholdelse af en ejendom.

Vi finder det fortsat ikke sandsynliggjort, at der er tale om sætninger på ejendommen. Vi mener derfor fortsat at årsagen til de konstaterede revner er bevægelser på ejendommen, der er helt sædvanligt forekommende for en tilsvarende ejendom af samme alder og byggemetode. Idet forholdet ikke er unormalt for en tilsvarende intakt ejendom af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand, fastholder vi, at skadedefinitionen i forsikringsbetingelsernes afsnit 3 ikke er opfyldt.

G.M.-P. har bemærket, at gulvfliserne/stifterne i stort omfang er præget af manglende vedhæftning. Dette er ligeledes normalt forekommende i en ejendom af samme alder, idet limningen er udsat for aldersbetinget nedslidning, hvilket medfører svigt i limningen. Dette svigt medfører manglende vedhæftning af fliserne. Dette betyder, at selv meget små bevægelser i konstruktionen kan betyde, at fliserne løsner sig fra underlaget. Der er ikke nærliggende risiko for skade som følge af den manglende vedhæftning. Forholdet nedsætter ligeledes ikke bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til en tilsvarende intakt ejendom af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Vi har noteret os indholdet af G.M.-P.s rapport, men finder ikke, at denne giver os anledning til at ændre vores afgørelse, idet det fortsat er vores vurdering, at vores kundes ejendom ikke afviger fra en tilsvarende intakt ejendom af samme alder, byggemetode og i almindelig god vedligeholdelsesstand. Det er ikke sandsynliggjort, at vores kundes ejendom sætter sig. Vi fastholder derfor fortsat, at der er tale om sædvanligt forekommende bevægelsesrevner.

Vi fastholder i det hele vores tidligere argumentation, og afventer nævnets stillingtagen."

Nævnet er blevet forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**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."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har sandsynliggjort, at der foreligger en skade, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for revnedannelserne på ejendommens lille badeværelse.

Tilsvarende finder nævnet, at klageren ikke har dokumenteret, at vedhæftningen på gulvfliserne/stifterne udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Herefter

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen