878/11

Den 31. oktober 2011 blev i sag nr. 79.567:

xxxxxx xxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på en bærende søjle på klagers ejendom.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at skaden er nævnt i tilstandsrapporten.

Den forsikrede ejendom er opført i 1937. Klageren overtog ejendommen den 1/12 2007 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 20/8 2007.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:		**Karakter:**	**Registrering og note:**
A	**Beboelse**		
	1. Fudamenter/sokler		
	1.2 Sokkel		
	…		
		K2	Der er ældre lidt mere markante revner/bevægelsesrevner i sokkel mod syd og vest ved hushjørne mod sydvest. Revnerne fortsætter i murværk. Note: Revnerne er uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes af ældre dato og uden konstruktiv betydning, men kan dog fort-

		sat arbejde og der må påregnes en løbende vedligeholdelse.
…		
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle		
…		
	K2	Der er lidt mere markante trappe-/bevægelsesrevner i murværk mod syd og vest ved hjørnevinduer/dør mod sydvest. Revner ved pudset jernsøjle. Der er nogle steder lidt udvaskede/udfaldne fuger. Note: Revnerne skønnes p.g.a. punktbelastning på jernsøjle."

I 2009 iværksatte klageren renovering af ejendommen. Klageren blev i denne forbindelse af den antagne arkitekt gjort opmærksom på, at der var omfattende skade på en bærende søjle med risiko for skade på murværk og tag.

På klagerens foranledning blev der derfor den 16/9 2009 af ingeniørfirma udarbejdet en skaderapport, hvoraf det bl.a. fremgår:

"**Vurderinger:**
Vi er ret overbeviste om, at søjlen er udført af en stålkerne med betonomstøbning. Når fugt trænger ind*) gennem den aggressive beton (kalkholdig) angribes stål, der begynder at ruste. Når stål (Fe) ruster, kvæller det op som rust (FeO) under udvikling af uhyre store spændinger, der sagtens kan løfte bygningen eller presse det murede hjørne udad. (1 mm stål omdannes til ca. 7 mm rust). Når murværk således løftes op eller presses ud, opstår der brudrevner i konstruktionen, og gennem disse brudrevner trænger der let fugt fra vejrliget ind til stålet, hvorefter processerne begynder at accelerere. Det er på det stadium bygningen er nu, og nedbrydningen går rigtig hurtig.

*) I begyndelsen er det altid den indvendige fugt fra bygningen (udåndingsluft, plantevanding, madlavning eller badning m.v.) der under et relativt højt damptryk - på grund af sædvanligvis højere indvendige temperaturer end udvendige - giver fugttilførsel til konstruktionen. Først senere, når der er opstået revner og sprækker i konstruktionen, hvorigennem fugt fra vejrliget kan trænge ind, er det den udvendige fugtbelastning, der bliver den dominerende nedbryder.

Flækrevner i murværk er opstået på grund af de store trykspændinger fra de rustne søjler og især disses rustne vederlagsplader. Disse flækrevner er altså brudrevner i murværk, da de elastiske spændinger er overskredet.

Forslag til afhjælpning:
Søjler bør udskiftes og vi vil anbefale nye søjler i stål, men beskyttet ved galvanisering. Indmuring i beton skal ske i en kalkfri cementmørtel.

Da brystningsmure er i brud kan disse næppe forsvarligt bevares, og vi må anbefale brystningsmure udskiftet med nye.

Da brystningsmure således alligevel må anbefales fjernet finder vi det nyttigt at udføre de nye galvaniserede stålsøjler i fuld længde, d.v.s. fra fundament til vinduesoverligger, hvorefter stålsøjle ommures i murstensskaller for det nederste stykkes vedkommende."

Efterfølgende iværksatte klageren udbedring af forholdet, der blev afsluttet i juli 2010.

Klageren har i klageskemaet bl.a. anført følgende:

"**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …**
I forbindelse med en i gangværende ombygning blev vi i senaugust 2009 gjort opmærksom af vores arkitekt på en efter hans mening særdeles alvorlig skade på en bærende søjle, hvor der var en konkret risiko, efter hans mening, for skader på både murværk og tag. Vi tog herefter kontakt til et rådgivende ingeniørfirma, der udarbejdede vedlagte skadesvurdering og udbedringsforslag, ligesom vi anmeldte skaden til vores ejerskifteforsikring. Efter det obligatoriske afslag på dækning fra forsikringsselskabet med henvisning til, at skaden var beskrevet i tilstandsrapporten som en K2-skade, kontaktede vi vores advokat for at få vurderet afslagets rigtighed. Vi var og er af den mening, at skaden i tilstandsrapporten er forkert beskrevet, idet denne rettelig burde have været beskrevet som en K3-skade idet en svigten i denne søjle ikke kun forøver skade på murværket omkring søjlen, men også på det, som søjlen bærer, her taget. Ved breve af 4. juni og 1. oktober 2010 (se vedlagte) har vores advokat rettet henvendelse til TrygVesta med opfordring til at korrigere deres afgørelse, hvilket begge gange er blevet nægtet, senest med den meget overraskende (og arrogante) begrundelse, at TrygVestas sagsbehandler fra sit skrivebord, og uden nogen form for dokumentation for sin påstand, er i stand til at vurdere, at skaden (der nu også angives af TrygVesta til at være en K3-skade) er opstået i den tid vi har ejet huset. Vi finder sagsbehandlingen over al måde kritisabel og anker hermed TrygVestas afslag.

I relation til sagsbehandlingen vil vi gerne knytte den kommentar, at TrygVesta har formået at afslå vores ønske om forsikringsdækning med 3 forskellige begrundelser uden på noget tidspunkt at have kunnet substantiere disse. Vi har tværtimod set, at hver gang vi har tilbagevist en af TrygVestas påstande, så har man fremdraget en ny og ligeså fejlagtig. Første afslag begrundedes med, at skaden var beskrevet i tilstandsrapporten, hvilket ikke forholdt sig til vores påstand om, at skaden var forkert beskrevet. Efter vores advokats første brev til forsikringsselskabet fremførte TrygVesta, med støtte i den af os fremsendte skadesrapport (bilag …), at skaden var tidstypisk for huse af den pågældende alder og konstruktion, uden at forholde sig til det faktum, at skaden er specifikt (og forkert) beskrevet i tilstandsrapporten, hvorfor tilstandsrapportens ordlyd må have forrang for eventuelle skadesbegrundelser, der opstilles med udgangspunkt i skader, der kan betragtes som værende tidstypiske for et hus af vores art. I TrygVestas tredje afvisning af skadesdækning har man nu som nævnt anerkendt, at skaden burde have været kategoriseret som en K3-skade, men skadesdækning afvises nu under henvisning til den forløbne tid. Vi finder det beskæmmende, at TrygVesta tillader sig at skalte og valte med deres ansvar på et så tyndbenet grundlag og vil derfor på det kraftigste opfordre Ankenævnet til at give os medhold i vores anke.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
Med denne klage ønsker vi at få en uvildig vurdering af TrygVestas afslag på forsikringsdækning, og såfremt TrygVestas afslag på dækning findes at være ubegrundet eller forkert, dækning af vores konkret afholdte udgifter (if. vedlagte bilag) med renter fra regningernes betalingsdag, til udbedring af den anmeldte forsikringsskade fraregnet evt. selvrisiko"

Til dette har selskabet i brev af 18/1 2011 til nævnet bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Vores kunde har den 26. august 2009 telefonisk anmeldt, at hjørne understøttet af bjælke synker, og dette er konstateret af arkitekt.

Vores taksator aftalte efterfølgende med vores kundes arkitekt, at der ville blive foretaget en besigtigelse.

Taksator besigtigede skaden den 30. september 2009 sammen med vores kundes arkitekt. På baggrund af vores taksators besigtigelse meddelte vores skadeafdeling i brev af 12. oktober 2009, at forholdet ikke var omfattet af ejerskifteforsikringen, da forholdet var beskrevet i tilstandsrapporten.

Efterfølgende modtog vi brev af 4. juni 2010 fra vores kundes advokat der oplyste, at det var deres opfattelse, at forholdet var forkert beskrevet i tilstandsrapporten, og at forholdet derfor var omfattet af ejerskifteforsikringen.

I brev af 24. juni 2010 meddelte vores skadeafdeling, at de ikke fandt anledning til at ændre vores tidligere afgørelse, da forholdet ikke var klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, og at forholdet ikke nedsatte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder.

Vores kundes advokat oplyste blandt andet i brev af 1. oktober 2010, at de ikke var enige i vores afgørelse.

Vi fastholdt i brev af 22. oktober 2010 vores afgørelse.

Ejendommen
Der er tale om en ejendom opført i 1937 efter gængs byggemetode.

Vores vurdering
Huset er overtaget i december 2007, og forholdet er anmeldt hertil i august 2009 ca. 1 år og 8 måneder efter overtagelsen.

Ved vores taksators besigtigelse var der en renovering i gang på ejendommen. I forbindelse med denne renovering er der fjernet en overdækket terrasse på sydfacaden. Der er tale om en ejendom, som er bygget i 1937. Ifølge taksator er der tale om bygningens oprindelige konstruktion, som er opført efter datidens byggeskik.

Taksator kunne ved besigtigelsen konstatere revner i fundament/sokkel mod syd og vest ved hushjørne mod sydvest, og revnerne forløb sig i et zig-zag mønster op i murværket. Endvidere kunne taksator konstatere, at der var udbøjning på murværk og søjlen var ude af lod. Den største udbøjning var i overgangen mellem murværk og den nederste del af hjørnesøjlen (jernsøjlen).

Den byggesagkyndige har beskrevet revnedannelserne karakteren K2. K2 beskriver en alvorlig skade, der bevirker, at bygningsdelens funktion svigter indenfor overskuelig tid, hvis ikke der sker udbedring af forholdet. Svigtet medfører ikke risiko for skade på andre bygningsdele.

Ud fra den byggesagkyndiges beskrivelse af forholdet, er det vores vurdering, at vores kunde i forbindelse med købet af ejendommen er korrekt orienteret om, at der er markante bevægel-

sesrevner i sokkel og murværk mod syd og vest ved hushjørne mod sydvest, samt der er revner ved pudset jernsøjle. Vores kunde har forinden købet fået oplysning via tilstandsrapporten om, at der er forhold i sokkel, murværk og muret jernsøjle, der bør udbedres, fordi bygningsdelene ellers vil svigte indenfor overskuelig tid.

Den byggesagkyndige har ifølge taksator givet en meget præcis beskrivelse af det, som kan konstateres på ejendommen. Vi er således uenige i, at forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Vi mener, at den byggesagkyndige har givet en retvisende beskrivelse af de faktiske forhold på ejendommen, og at vores kunde derfor har haft mulighed for at tage forholdets reelle omfang, karakter og betydning i betragtning i forbindelse med købet af ejendommen.

Endvidere er ejendommen er overtaget 1. december 2007 og forholdet er anmeldt til os den 26. august 2008. Der er således gået ca. 1 år og 8 måneder fra overtagelse af ejendommen til anmeldelse af forholdet, og der ses ikke i denne periode at være foretaget løbende vedligeholdelse eller at være foretaget udbedring af de i tilstandsrapporten anførte skader på sokkel, murværk eller jernsøjle.

Henset til forsikringsbetingelsernes afsnit 4.1, kan de konstaterede forhold ikke anses som værende klart forkert beskrevet, hvorfor det fastholdes, at det anmeldte forhold ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen.

Jernsøjlen er fra ejendommens opførelsestidspunkt i 1937. Denne er således på tidspunktet for anmeldelsen ca. 72 år gammel.

Det er bl.a. en betingelse for dækning på ejerskifteforsikringen, at der skal være tale om et forhold som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Ejendommen er opført efter gængs byggeskik på opførelsestidspunktet i 1937, og det ikke er ualmindeligt at en 73 år gammel hjørnesøjle er rusten samt ikke i lod, da søjlen bliver udsat for fugt-/vindpåvirkning. I det årsagen til rustangrebet i hjørnestolpen skyldes ejendommens oprindelige konstruktion, kan forholdet ikke siges at nedsætte bygningsværdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder.

Endvidere oplyser vores taksator, at der ved hans besigtigelse ikke kunne konstateres nogen nedbøjninger eller sætninger i tagkonstruktionen, og det er derfor vores taksators opfattelse, at forholdet ikke udgør nogen nærliggende risiko for skade på tagkonstruktionen."

Klageren har heroverfor i brev af 27/2 2011 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det er et centralt punkt i vores klage, at den anmeldte skade var klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten og således bør være at anerkende som en dækningsberettiget skade i henhold til den tegnede ejerskifteforsikring, jf. afsnit 4, punkt 4.1.

…

Vi kan derfor kun undre os over Trygs kommentarer vedrørende anmeldelsestidspunktet for skaden, idet vi finder det svært at se, at kommentarerne er af relevans for sagens kerne, nemlig om skaden er korrekt beskrevet. Havde skaden været korrekt beskrevet i tilstandsrapporten ville det jo være ligegyldigt, hvornår vi måtte have anmeldt og udbedret skaden, da den jo så ikke ville være dækningsberettiget. Men, da skaden faktuelt er forkert beskrevet, så skal skaden jo dækkes af Tryg uanset hvornår vi opdager og anmelder den i løbet af forsikringens løbetid, ellers giver det ingen mening at forsikringen har en løbetid.

Trygs kommentarer i denne anledning vedrører således forhold, der ligger uden for vores klage og uden for Trygs egne afslagsbegrundelser. Vi er ikke blevet nægtet forsikringsdækning med udgangspunkt i anmeldelsestidspunktet, men derimod med begrundelse i, at forholdet allerede er beskrevet i tilstandsrapporten.

Skulle forsikringsankenævnet mod forventning dog ønske dette aspekt af sagsforløbet nøjere undersøgt, står vi naturligvis gerne til rådighed med uddybende kommentarer. Kort skal vi blot angive, at vi begyndte processen med udbedring af manglerne i tilstandsrapporten allerede ved overtagelsen i december 2007, men grundet finanskrisen i 2008 og bankernes manglende vilje til at låne penge ud igennem en lang periode, kunne vi ikke begynde udbedringen af skaderne førend i foråret 2009, hvor bankerne igen ville være med til at finansiere håndværkerudgifter. Vi minder i den forbindelse forsikringsankenævnet om, at udgiften til udbedring af den her omstridte skade jf. vores bilag … udgør kr. 95.794,38, langt mere end en almindelig familie, der er nyetableret i eget hus, kan finansiere uden medhjælp fra deres bank.

I relation til Trygs interne skadesrapport af 1. oktober 2009 ønsker vi at knytte en række kommentarer.

I relation til Trygs sidste afslag på forsikringsdækning af 22.10.2010, vores bilag 8, ønsker vi specielt at anføre følgende. Det fremgår af Trygs afslagsbegrundelse, at:

Begrundelse:

Med hensyn til K2'eren i tilstandsrapporten er det fortsat vores [Trygs] vurdering, at forholdet ikke var klart forkert beskrevet i august 2007, hvor tilstandsrapporten blev udarbejdet.

[…]

Skaden blev anmeldt til ejerskifteforsikringen i august 2009, dvs. at der gik 2 år fra tilstandsrapporten blev udarbejdet, til skaden blev anmeldt. Det er vores vurdering, at forholdet har udviklet sig i de 2 år, der er gået, og en sådan udvikling er ikke dækket af ejerskifteforsikringen. Forhold der har fået karakteren K2 vil udvikle sig til en K3 'er, hvis der ikke sker udbedring.

Som vi allerede har anført, så fremlægger Tryg denne konklusion uden yderligere dokumentation for påstandens rigtighed. Det kan nu ses af Trygs interne skadesrapport, at sagsbehandleren her taler imod bedre vidende. Vi påpeger i den forbindelse følgende.

Af den interne skadesrapport fremgår jf. afsnit 4, linjerne 6-7, samt ligeledes afsnit 4, linje 13, følgende: *[6-7] 'Den rådg. ing. firma … har udført et notat af 16.09.2009 vedr. flækrevner i syd-vest hjørne omkring funkissøjle (hjørne-søjlen).' [13] 'Den rådg ing. har under sin vurdering beskrevet årsagen til skaden helt korrekt.'* Der er således enighed mellem Trygs taksator og vores rådgivende ingeniør … (vores bilag …) om, at … vurdering af skaden er korrekt.

Taksator angiver derimod intetsteds i sin rapport, at skaden har udviklet sig i den tid, der er forløbet mellem udfærdigelsen af tilstandsrapporten og heller ikke [ingeniørfirmas] rapport, hvis konklusioner Trygs egen taksator jo netop beskriver som værende korrekte, angiver at skaden skulle have udviklet sig fra en K2'er til en K3' er i løbet af de to år, der ligger mellem tilstandsrapporten og [ingeniørfirmas] rapport. Det ses derfor tydeligt, at Trygs afslag af 22.10.2010 ikke er sagligt begrundet.

Af den interne skadesrapport fremgår yderligere jf. afsnit 4, linjerne 9.11 følgende: *[9-10] 'Der kan konstateres revner i fundament/sokkel mod syd og vest ved hushjørne mod sydvest - revnerne forløber i et zig-zag mønster op i murværket.' [11] 'Der ses udbøjning på murværk og søjlen er ude af lod.'*

Kommentarerne i linjerne 9-10 er i overensstemmelse med tilstandsrapporten, men den konstaterede udbøjning og at hjørnesøjlen er ude af lod fremgår ikke af tilstandsrapporten. Som allerede angivet, er taksator og [ingeniørfirma] enige i, at skaden eksisterede på tidspunktet for udarbejdelsen af tilstandsrapporten og ikke har udviklet sig i den mellemliggende periode. Dette fremgår yderligere af tilstandsrapporten, jf. noten i afsnit 1.2. *'Note: Revnerne er uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes af ældre dato og uden konstruktiv betydning, men kan dog fortsat arbejde og der må påregnes løbende vedligeholdelse.'* at skaden skønnes at være af ældre dato, hvorfor udbøjningen kunne have været konstateret i forbindelse med udarbejdelsen af tilstandsrapporten.

Der er således enighed mellem taksator og [ingeniørfirma] om, at der er udbøjning på murværk og hjørnesøjlen er ude af lod og at dette forhold var til stede, da tilstandsrapporten blev udarbejdet. Hvor kraftigt hjørnestolpen var ude af lod ses i øvrigt meget markant på det af Tryg medsendte billede hvor en håndværker med sit vaterpas angiver lod, og hvor hjørnesøjlen ses at hælde mod højre i forhold til billedets opad-retning.

I det til os fremsendte brev fra Tryg til Forsikringsankenævnet af 18.01.2011 skriver Tryg i sidste afsnit følgende: *'Endvidere oplyser vores taksator, at der ved hans besigtigelse ikke kunne konstateres nogen nedbøjninger eller sætninger i tagkonstruktionen, og det er derfor vores taksators opfattelse, at forholdet ikke udgør nogen nærliggende risiko for skade på tagkonstruktionen.'* Taksators konklusion er her forkert og modsiges direkte af de tidligere udsagn.

Når hjørnesøjlen bevæger sig ud af lod, medfører det automatisk at hjørnet sænker sig. Årsagen til dette er, at en jernsøjle er stiv, således at den ikke kan strækkes samtidigt med at den flytter sig (jern eller stål er jo ikke ligefrem en elastik). At taget må synke kan forklares under anvendelse af Pythagoras trekant. $A^2 + B^2 = C^2$. Længden A angiver hvor langt søjlen er væk fra lod. Længden B angiver hvor højt hjørnet er, og C er jernsøjlens længde og er konstant. Når A er 0 og søjlen er i lod, da er B størst og lig med længden af jernstangen. Vokser A, skal B blive mindre, da C ikke kan forandres. Matematisk kan det udtrykkes således: $B^2 = C^2 - A^2 \Rightarrow B = \sqrt{(C^2 - A^2)}$.

Det fremgår derfor allerede af fotografiet, at tagkonstruktionen er sunket, af den simple årsag, at søjlen der bærer taget er ude af lod. At taksator ikke kan konstatere dette ved en visuel vurdering er i herværende sammenhæng irrelevant. Havde taksator målt hvor meget søjlen var ude af lod i cm og længden af søjlen, da havde han nøjagtigt kunne fastslå hvor meget taget faktisk var sunket hen over årene og indtil den dag han inspicerede skaden.

Alt dette fører af mange omveje tilbage til det, som er kernen i vores klage. Skaden på hjørnet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Den burde ikke have været beskrevet som en K2 skade, men derimod som en K3 skade.

…

Hjørnestolpen bærer vægten af taget. Når hjørnestolpen bevæger sig væk fra lod, synker taget. Og hvis hjørnestolpen helt svigter, så er der ikke noget til at bære taget på dette sted, og der opstår risiko for skade på taget. Den anmeldte skade er en klar K3'er og burde have været således beskrevet i tilstandsrapporten. Derved er undtagelsesbetingelsen i ejerskifteforsikringens afsnit 4, punkt 4.1 opfyldt og forsikringsdækning berettiget."

Selskabet har i brev af 28/3 2011 til nævnet heroverfor bl.a. bemærket:

"Vores kundes brev har været forelagt vores taksator, som har været forbi forsikringsstedet, og har taget et foto af ejendommen (foto vedlagt). Vores taksator udtaler, at hvis man flugter de øverste murstens-skifter med udhænget vandret, så er der ikke tegn på, at taget på vores kundens hus skulle have sat sig. Fuger/skifter og udhæng forløber helt parallelt, uden det mindste tegn på at tagets hjørne/udhæng hænger.

Endvidere oplyser taksator, at hvis man ser på fugerne omkring vinduerne - både lodrette og vandrette fuger omkring de nye vinduer/dørparti, så er der ingen som helst tegn på en synlig forskel i bredden af fugerne. Det har således ikke været nødvendigt, at hæve tagkonstruktionen, fordi den skulle have sat sig.

Derudover gør vi opmærksom på, at det heller ikke af besigtigelsesnotat af 16. september 2909 fra vores kundes rådgivende [ingeniørfirma] fremgår, at tagkonstruktionen er sunket."

Klageren har i brev af 11/4 2011 til nævnet til dette bl.a. anført:

"Vi har i den forbindelse svært ved at se relevansen af kommentarerne i Trygs svarbrev til Ankenævnet. At Trygs taksator ikke kan finde spor af skader på det reparerede hus finder vi naturligvis kun betryggende og må vel mest af alt ses som et udtryk for, at entreprenøren og hans folk har udført et fortrinligt arbejde.

Supplerende kan vi oplyse, at reparationen er udført efter de anvisninger, der er givet i rapporten fra [ingeniørfirma]. Således er den bærende søjle nu i fuld længde og støtter derfor på husets fundament i stedet for som tidligere på den under vinduerne liggende mur. Ligeledes er brystningsmure som anbefalet udskiftet med nye, idet de oprindelige sten i videst mulig udstrækning er blevet genanvendt ved opmuringen, suppleret med enkelte nye sten. Derudover er den bærende søjle nu indkapslet i mursten i hele sin længde, således at indstøbning i mørtel ikke har været nødvendig.

I relation til de medsendte spekulationer fra taksators side om husets tilstand før reparationen baseret på en visuel inspektion på afstand af huset fra offentlig vej og foretaget lang tid efter skadens udbedring, så kan disse spekulationer naturligvis ikke danne grundlag for nogen form for konklusioner, der er relevante for belysning af spørgsmålet, som er forelagt ankenævnet, nemlig hvorvidt Tryg var berettiget til at give afslag på forsikringsdækning af den pågældende skade under henvisning til, at skaden ikke var klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Vi fastholder naturligvis vores hidtidige position vis-a-vis Trygs afslag på forsikringsdækning.

Vi konstaterer i den forbindelse, at der nu tilsyneladende er enighed mellem os og Tryg om, at hjørnestolpen rent faktisk bærer taget, og derfor ikke blot er et passivt bygningselement i ydermuren. Alternativt ville spørgsmålet om, hvorvidt taget før reparationen var sunket, ikke være opstået i herværende ankesag."

Af forsikringsbetingelserne fremgår det bl.a.:

"**4 Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke**
4.1

Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Som anført af klagerens ingeniør vil en indmuret søjlekonstruktion af den her angivne type være udsat for nedbrydning allerede fra opførelsen. Først i form af damptryk indefra og senere ved fugttilførsel udefra. Dette kan ikke i sig selv anses for en skade. Den bygningssagkyndige har givet forholdet karakteren K2. Nævnet finder det betænkeligt at anse denne karakter for klart forkert, idet revnerne ved søjlen er beskrevet i tilstandsrapporten, og idet risiko for skade på yderligere bygningsdele ikke findes bevist. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen