908/13

Den 4. februar 2013 blev i sag nr. 82.805:

xxxxx xxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager over selskabets behandling af en anmeldt skade på ejendommen (dårlig fundering/revner i væg og gulv).

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at klageren ikke har godtgjort, at skadebegrebet er opfyldt. Selskabet har desuden afvist at dække udgifter til yderligere undersøgelser af ejendommen.

Den omhandlede ejendom blev købt af klageren med overtagelse pr. 15/10 2010. Ejerskifteforsikringen blev tegnet for en 10-årig periode på baggrund af tilstandsrapport dateret 29/7 2010. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a., at ejendommen består af 3 bygninger: bygning A (beboelse), bygning B (udhus/skur) og bygning C (overdækket terrasse). Bygning A og C er begge opført i 1966, og bygning B er opført i 1967. Af tilstandsrapporten fremgår endvidere bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:		**Karakter:**	**Registrering og note:**
…			
B	**Udhus/skur**		
	1. Fundamenter/sokler		
	1.2 Sokkel	K2	Sokkelpuds er løs og afskallet bla. mod øst. Sokkel er helt eller delvist udført af gasbeton-

		blokke der ikke er egnet materiale pga. det er fugtsugende.

…

3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K2	Der er en del løse fuger i ydervæg mod øst.
3.2 Beklædninger	K2	Der er flere åbne samlinger mellem brædder.
3.6 Indvendig vægge	K1	Der ses mindre revner i letbetonvægge og defekter i teglstensmure enkelte steder.
	K2	Der kan måles forhøjet fugtindhold nederst i vægge f.eks. i store udhusrum. Note: Det skønnes der er tale om opstigende grundfugt pga. delvis mangelfuld fugtspærre.

…

Karakterer:
IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele"

Af klagerens skadeanmeldelse af 8/1 2012 fremgår bl.a.:

"**Hvordan blev skaden opdaget**
Skaden blev opdaget ifm. fjernelsen af vegetation der stod langs med bygningen samt nedtagelse af træbeklædning som var påsat bygningen.
…
Hvornår blev skaden opdaget (dato):
20-11-2011
…
Hvori består skaden (hvad er skadesramt)
Dårlig fundering af bygningen, revner i murstensvæg, revner i gulv indvendig i bygning."

Selskabets besigtigelseskonsulent besigtigede ejendommen den 27/1 2012. Der blev på baggrund heraf udarbejdet en rapport af 30/1 2012, hvoraf fremgår:

"**Indledende bemærkninger**
Tidstypisk muret parcelhus fra 1966 i 1 plan, efterfølgende tilbygget i 1967. Ejendommen fremstod i middel vedligeholdelsesmæssig stand.

Anmeldte forhold er lokaliseret i tilbygning fra 1967 (litra B), opført på sokkel af bl.a. gasbetonblokke, formure som et miks af blanke tegl og brædder og bagmure som et miks af gasbetonblokke og tegl. Terrændækket er støbt.

Anmeldte forhold
Dårlig fundering / Revner i væg og gulv (Litra B).

Besigtigelsen
Ved besigtigelsen kunne tilbygningens oprindelige støbte terrændæk konstateres at have sat sig i tilbygningens sydlige ende. Sætningen har medført revnedannelse i terrændækket, som udspringer nær tilbygningens sydøstlige hjørne og strækker sig via muret grav mod det dia-

metrale modsatte hjørne mod nordvest, hvor revnedannelsen bevæger sig videre op i ydermurens bagmur for at slutte ved gavlmuren mod syd på beboelsesbygningen, hvor tilbygningens blanke facademur yderligere har sluppet tilslutningen til beboelseshusets gavl bl.a. som følge af ikke udført forbandt i murværket.

Revnedannelsen i ydermuren mod øst er gennemgående, dvs. at revnedannelsen både sker i for- og bagmur.

Udvendig besigtigelse af tilbygningens sokkel, hvoraf dele er uden sokkelpuds, afslører at soklen er udført af forskellige materialer som bl.a. gasbetonblokke og fundablokke, hvor af nogle ved gavlen mod syd er understøttet ved samlinger af lægter, ligesom at fundamentet forekommer at mangle partielt eller at være smuldret. Det er ikke muligt at klarlægger hvor dybt fundamentet stikker.

Tilbygningen bærer generelt præg af at være udført sjusket, måske af en person uden væsentlig håndværksmæssig baggrund.

Endelig kunne der konstateres angreb efter murbier i fuger, primært på facaden mod øst, som dog i karakter og omfang vurderes uden konstruktionsmæssig betydning, og i øvrigt korrekt anmærket i tilstandsrapporten, jf. side 11/19, pkt. 3.1.

Konklusion
På baggrund af besigtigelsen, de konstaterede revnedannelser i ydermuren mod øst og terrændækket samt tilstanden af soklen og den synlige del af fundamentet er det min vurdering, at tilbygningen har sat sig i det sydøstlige hjørne.

Sætningen vurderes ikke at være af en størrelse, som vil medføre nærliggende risiko for yderligere skade på bygningen, idet bygningen efter nu 45 år under normale omstændigheder vil kunne forventes at have konsolideret sig.

En nærmere klarlægning af årsag og evt. fremtidige konsekvenser heraf kan dog alene fastlægges endeligt på baggrund af en geoteknisk undersøgelse.

Bilag
18 stk. billeder."

Selskabet meddelte klageren sin afgørelse ved brev af 9/3 2012, hvoraf fremgår:

"Det oplyses i skadeanmeldelsen, at bygningen er dårligt funderet, og der er revner i murstensvæg og i gulv indvendigt i bygningen.

På baggrund af skadesanmeldelsen har selskabets konsulent … besigtiget din ejendom.

Konsulenten oplyser, at ejendommen er et muret parcelhus fra 1966 med en tilbygning fra 1967. Det anmeldte forhold er i tilbygningen.

Ved besigtigelsen kunne det ses, at der er mindre revner i terrændækket, der løber fra hjørnerne i muret grav. Der er en mindre revner i ydermurens bagmur. Tilbygningens facademur slutter ikke helt op til beboelsesejendommen, hvilket skyldes, at der ikke er muret i forbandt. Dette er ikke usædvanligt.

Der ses ikke at være forskydninger i gulvfladen ved revnerne, og ved måling er der over en meter en skævhed på ca. 1 cm. Skævheden kan være opstået som følge af en mindre sætning efter en støbeskævhed i forbindelse med gulvets etablering.

Konsolideringssætningerne sker indenfor den første årrække, hvorefter sætningerne vil aftage logaritmisk. De opmåtte skævheder er ca. 1 cm efter 45 år, og på baggrund heraf er restsætninger ikke i en størrelsesorden, der har konstruktiv betydning for ejendommen. Det er helt naturligt, at det organiske materiale forbrændes, men det sker over en meget lang årrække og har indtil nu stået på i 45 år.

Det vurderes, at skævheden er inden for det tilladelige, henset til den første funderingsnorm udkom i 1965, og at denne i øvrigt Ikke indeholdt specifikke angivelser af tilladelige deformationer i jorden. Det er først i normen (DS 415) for 1977 og 1984, at der anføres noget om tilladelige sætninger.

De revner, der ses, er uden konstruktiv betydning for huset, og vurderes ikke at afvige fra hvad der sædvanligvis ses i tilsvarende huse. Da hverken funderingen eller de forventede fremtidige restsætninger afviger fra hvad der er forekommende for tilsvarende ejendomme af samme alder kan forholdet Ikke betegnes en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Forholdet opfylder på den baggrund ikke skadebegrebet I forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Ankenævnet for Forsikring har i lignede sager udtalt, at det ikke er en skade eller et forhold, der giver nærliggende risiko for skade, at der over tid sker en minimal restsætning.

På baggrund af ovenstående kan Jeg ikke tilbyde at dække forholdet under din ejerskifteforsikring."

Af klagerens mail af 21/3 2012 til selskabets skadebehandler fremgår:

"Jeg vil bede dig om at fremsende rapport fra konsulent …, så jeg ved selvsyn kan se hvad hans bedømmelse siger, for jeg husker klart at han ville anbefale at der blev udført en jord bunds analyse, dette ser jeg ikke være beskrevet i din fremsendte begrundelse.

Du skriver ligeledes at der er mindre revner i terrændækket der løber fra hjørnerne, og det skyldes at garagen ikke er muret i forbandt, jeg vil nok sige at det er godt det ikke er dette, for så havde gavlen på selve huset også været skadet.

Forskydningerne i gulvfladen ved revnerne på 1 cm over en meter, nok skyldes støbeskævhed i forbindelse med etablering, jeg har målt en skævhed på 5 cm over 3 meter, ligeledes forbavser det mig at halvdelen af gulvet skulle være støbt skævt og den anden ikke.

Konsolideringssætningerne sker inden for den første årrække, restsætningerne ikke i en størrelsesorden der har konstruktiv betydning for ejendommen. Vil du ikke sende mig noget materiale der begrunder din beslutning.

Skævheden er inden for det tilladelige jf. første funderingsnorm. Vil du ligeledes her fremsende noget der begrunder din beslutning, for uanset om det er efter funderingsnormen fra 1965 eller den der er gældende nu, skal der altid funderes til bærende grund, for garagen er sunket, dette ses tydeligt hvor denne støder op mod huset, ligeledes vurderes det at, renden som blev gravet i forbindelse med fundering er gravet så den følger terræn og ikke som det bør være i trapper som sikrer at bygningen ikke glider.

5. 82.805

De revner, der ses er uden konstruktiv betydning for huset. Ligeledes her bedes du fremsende noget der beviser din begrundelse.

Jeg havde forventet … lidt mere af en bygnings konsulent end kun og tage billede, lidt opmåling evt. nivellering af hvor skæv bygningen er og hvor meget er den sunket i forhold til huset, derfor ønsker jeg en ny undersøgelse af skaden.

Til info vil jeg putte gipsstøbning i murværksrevnerne på udvalgte steder for på denne måde at kontrollere om der stadig er bevægelse i garagen, der vil efterfølgende blive fremsendt billeder af de steder hvor denne gips er isat som dokumentation til forsikringsselskabet."

Af mail af 11/5 2012 fra selskabets skadebehandler til klageren fremgår:

"Besigtigelsesrapporten er et intern arbejdsdokument, og jeg har medtaget konsulentens observationer og vurderinger i min afgørelse.

På baggrund af oplysninger i sagen er det min opfattelse, at det ikke er sandsynligt, at der er aktive sætninger, som medfører nærliggende risiko for skade på ejendommen. Dette begrunder jeg med, at ejendommen/tilbygning har stået i mange år 45 år, og at erfaringsmæssigt sker sætninger i de første år. Dette og de øvrige forhold jeg har medtaget i min afgørelse gør, at vi ikke kan tilbyde at foretage yderligere undersøgelse. Da det som sagt er vores vurdering, at der ikke er nærliggende risiko for skade.

Du beder om dokumentation for en række ting. Da vi ikke foretager undersøgelser, forholder os til forholdene, der kan ses på ejendommen, erfaringsgrundlag, ejendommens alder og vurderer om forholdet er dækningsberettiget.

Det påhviler dig, som forsikringstager, at sandsynliggøre, at forholdet er dækningsberettiget. Du skriver, at du vil lave egne undersøgelser, og såfremt dette sandsynliggør at jeg har truffet min afgørelse på et forkert grundlag, vil jeg naturligvis behandle sagen igen.

Jeg afventer derfor at modtage yderligere fra dig."

Den 28/6 2012 har klageren indbragt sagen for nævnet. Af klageskemaet fremgår bl.a.:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …
Skadeanmeldelse vedrørende dårligt fundering af bygning.
Skadeskonsulent oplyser at han klart vil anbefale en jordbundsundersøgelse.
Det viser sig at der i rapporten ikke nævnes denne anbefaling. Jeg sender nogle spørgsmål til forsikringsselskabet da det konkluderet ikke er fyldestgørende men kun ud fra erfaring.

Jeg ønsker rapport fra skadeskonsulent udleveret, men får at vide at det er internt dokument. Det stiller jeg mig lidt undrende over for .

Der rykkes gentagende gange både telefonisk og via mail

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
Jeg forventer at blive behandlet lidt mere seriøst, og ikke kun på erfaring."

Heroverfor har selskabet i brev af 26/7 2012 til nævnet bl.a. anført:

6. 82.805

"**2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.**
Klagen syntes primært at vedrøre spørgsmålet om, hvorvidt Dansk Boligforsikring A/S skal bekoste en geoteknisk undersøgelse af bygningen, idet klager henviser til, at besigtigelseskonsulent … anbefalede en geoteknisk undersøgelse.

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at besigtigelseskonsulenten antager, at de foreviste revner skyldes en sætning af bygningens sydøstlige hjørne, og det anføres videre, at en nærmere klarlægning alene kan ske ved en geoteknisk undersøgelse.

Besigtigelseskonsulenten oplyser supplerende, at han også gjorde klager opmærksom på, at det ikke var muligt at sige noget nærmere om forholdet, uden en undersøgelse af fundamenter og jordbund. Klager blev dog ikke stillet i udsigt, at Dansk Boligforsikring ville bekoste en sådan undersøgelse.

Den skadeanmeldte bygning er ejendommens bygning B, udhus/skur, der anvendes som værkstedsbygning. I henhold til tilstandsrapporten er bygningen opført i 1967, som en tilbygning til beboelsesbygningen opført i 1966. Bygningen var på overtagelsestidspunktet delvist beklædt med brædder. Klager har efter overtagelsen fjernet træbeklædning samt en del bevoksning omkring bygningen.

Revnerne i bygningens vægge, samt soklens tilstand er anmærket i tilstandsrapporten under bygning B, med karakterer K1 og K2.
…
Det må antages, at der er tale om ældre revnedannelser, som formentligt også har været tilstede da huset blev beklædt med træ. Revnerne er af begrænset størrelse og med udgangspunkt i den ubetydelige skævhed, som med et vaterpas kunne konstateres på gulvet, er det ikke sandsynligt, at den samlede sætning er mere end 1-2 cm. Der er dog ikke foretaget noget nivellement af huset, til nærmere belysning af sætningens størrelse.

Der er tale om en sekundær bygning, som efter 45 år kun har nogle mindre revner og skævheder, der vurderes helt uden betydning for klagers mulighed for at anvende bygningen som udhus/skur. Dansk Boligforsikring har af den grund afvist dækning og har desuden afvist at afholde omkostninger til en nærmere klarlæggelse af fundering m.m.

Revnerne i det udvendige murværk har været dækket af en træbeklædning, som klager selv har valgt at fjerne. En udbedring af revnerne er derfor heller ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

3. Konklusion
Klager har ikke sandsynliggjort at revnerne i ejendommens udhus/skur går ud over hvad klager har kunnet forvente på baggrund af bygningens alder og funktion, samt tilstandsrapportens anmærkninger. Det er desuden ikke sandsynliggjort, at den formodede sætning har nogen konstruktiv betydning for bygningen, eller at der er nærliggende risiko for fremtidige sætninger, som vil have betydning for udhusets værdi eller brugbarhed.

Da der ikke ved en besigtigelse kunne konstateres skader eller nærliggende risiko for skade, er det klager selv, der må sandsynliggøre et dækningsberettigende forhold, herunder afholde omkostningerne til en geoteknisk undersøgelse hvis dette ønskes."

Hertil har klageren i brev af 7/8 2012 til nævnet bemærket:

"En kommentar til hvorvidt klagen omhandler spørgsmålet om hvorvidt Dansk Boligforsikring A/S skal bekoste en Geoteknisk undersøgelse, det har aldrig været min hensigt at dette skulle forekomme, det jeg hentyder til er der i besigtigelsesrapporten fra d. 9 marts 2012 ikke er nævnt noget om dette.

I mine spørgsmål til besigtigelsesrapporten beder jeg om svar på flere antagelser, men svaret efterfølgende er at afgørelsen beror på erfaring, efter min mening kan man ikke afgøre en sag hvor bygninger er skæve eller revnet ved bare at tage foto og måle lidt skævhed med et 1 meter vaterpas.

Jeg spørger ligeledes om at få tilsendt rapport fra besigtigelseskonsulent … så jeg kan se hvad afgørelsen er baseret på, her får jeg at vide at det er internt papir, lidt uforstående da det jo omhandler min ejendom.

Under afsnit 2 Dansk Boligforsikrings opfattelse af sager, skriver de at revnerne er af begrænset størrelse og en ubetydelig skævhed målt med vaterpas 1-2 cm, efterfølgende kan det oplyses at denne ubetydelige skævhed er 5-6 cm målt på en afstand over 3 meter.

Ligeledes menes der at bygningen kun har mindre revner og uden betydning, hvis en fuge mellem 2 mure sten er forskudt en halv sten og en revne mellem hoved huset og den sekundære bygning på 1,5 cm betegnes som mindre revner, bilag til dette se vedhæftede billeder.

Jeg vil Ikke mene at det er forsikringsselskabets bekomst at vurdere hvad bygningen skal bruges til, da de mener at skævhederne er uden betydning som Udhus/skur.

Til slut kan det oplyses at jeg i skrivende stund har kontaktet en Geoteknisk rådgiver og bedt denne om en uvildig besigtigelsesrapport, som vil blive fremsendt så snart jeg har den i hænde."

Vedlagt brev af 11/9 2012 har klageren til nævnet sendt kopi af en rapport af 7/9 2012, som han har indhentet fra et rådgivende ingeniørfirma. Af denne rapport, som efter det oplyste er udarbejdet på baggrund af besigtigelse foretaget den 5/9 2012, fremgår bl.a.:

"Skadernes omfang:

Revner i østvæg
Garagens østlige væg er udført med bagmur i gasbeton og formur i tegl. I væggen ses såvel vandrette, som lodrette, revner, både i formur og bagmur. Revnerne forløber fortrinsvis i fuger, men enkelte revner i sten forekommer også. Endvidere ses en lodret revne i mørtelfugen mod gavlen af hovedbygningen. Garagebygningen er ikke muret i forbandt med hovedbygningen. Revnevidderne er op til ca. 5 mm. Den største revne er i mørtelfugen, ved overgang til hovedbygningen.

Revne i gulv:
En revne i gulvet skråt på tværs, forløber fra NØ mod SV. Revnevidde skønsmæssigt ca. 3 mm.

Fald på gulv:
Gulvet falder fra ovennævnte revne mod SØ. Målt: 10-20 mm over 3 m retskinne med libelle. På den anden side af revnen i gulvet, er faldet i modsat retning.

Vurdering af årsager:
Årsag til de forekommende revner skønnes at være sætning af fundamentet i det sydøstlige hjørne af garagen. En eller flere af nedenstående forhold skønnes at kunne være medvirkende:

- Utilstrækkelig funderingsdybde jf. det efterfølgende.
- Fundering på ikke bæredygtigt lag.
- Utilstrækkelig styrke af fundamentet
- Nedsivning af vand fra nedløbsbrønd langs fundamentet

I det efterfølgende uddybes ovenstående punkter:

I hovedbygningen blev der ikke observeret revner af betydning. Det vurderes at garagen er udført som en senere tilbygning, men i væsentlig dårligere kvalitet. I flere henseender er garagebygningen udført ikke håndværksmæssigt korrekt:

- Nederste del af fundamentet er insitu-støbt, men med beton af meget dårlig kvalitet. En kniv kunne forholdsmæssigt let presses 2-3 cm ind i fundamentet.
- I den nedre del af fundamentet er indstøbt tegl og træklodser.
- Store hulrum mellem nedre fundamentsbeton og porebeton sokkelsten.
- Den øvre del fundamentet/soklen er opmuret af porebeton blokke (gasbeton).
- Opmuring er udført med skæve/bugtede fuger.
- En sten er delvis indstøbt i fundamentet i 30-40 cm's dybde (ej frostfri dybde).

Funderingsdybden er ikke fastlagt, men det forekommer sandsynligt at der ikke er udgravet til frostfri dybde, en sten som er delvis indstøbt i 30-40 cm's dybde tyder på at der ikke er gravet meget længere ned. Frostfri dybde er normalt 90 cm for opvarmede bygninger.

De forekommende sætninger kan i sig selv tyde på at der er funderet på ikke bæredygtigt lag af intakt istidsaflejring. Kombination med evt. fundering over frostfrit niveau, og deraf følgende frost/tø cyklusser under fundamentet, har i så fald forstærket den negative effekt.

Såfremt vand fra tagnedløbet i det sydøstlige er nedsivet i jorden under fundamentet, således at jorden har været vandmættet i frost perioder, er der således endnu en negativ effekt.

Dårlig kvalitet af den anvendte beton til fundamentet burde ikke medføre sætninger hvis der er funderet på bæredygtigt lag. Dog kan betonen evt. være af så dårlig kvalitet at den forvitrer og trykkes sammen. Den dårlige kvalitet af fundamentsbetonen medfører samtidig at fundamentet ikke kan fordele belastningen ved lokalt svage aflejringer under fundamentet.

Konklusion:
Det vurderes at de forekommende revner skyldes at garagebygningen ikke er funderet på bæredygtigt jord i frostfri dybde samt at bygningen generelt er dårligt udført.

Evt. yderligere undersøgelser:
Følgende tiltag kan iværksættes for nærmere at fastlægge årsager til sætningerne:

- Udgravning lokalt langs fundamentet for at fastlægge funderingsdybden.
- Geoteknisk boring.
- Indhentning af tegninger på kommunens arkiv, evt. oplysninger om kloak for tagnedløb.
- Undersøgelse af og evt. nedgravning omkring tagnedløbsbrønd."

9. 82.805

Efterfølgende har selskabet i brev af 25/9 2012 til nævnet anført:

"Det fremsendte notat ses at være i god overensstemmelse med besigtigelsesrapporten (Bilag …), og som sådan syntes der ikke at være fremkommet nye oplysninger, som selskabet har behov for at kommentere.

Der er enighed om, at garagebygningen formentligt er opført lidt senere end hovedbygningen, og er i ringere håndsværksmæssig kvalitet. Der er dog forsat intet der tyder på, at der efter 45 år skulle være nærliggende risiko for skade, eller at bygningen ikke fortsat kan anvendes efter sit formål."

Nævnet har set de fotos, parterne har fremlagt.

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.

3.2
Dækningen er betinget af:
- at skaden/skaderisikoen er til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter udløbet af forsikringstiden.

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

…

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

10. 82.805

16.1
Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet samt offentlige påbud, der ikke ses at være overholdt af sælger i dennes ejerperiode, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Indledningsvis bemærker nævnet, at det er et almindeligt retsprincip, at den, der påstår at have en ret, også må godtgøre, at dette er tilfældet. Dette gælder også i forsikringsretten, hvor det således påhviler sikrede at sandsynliggøre, at han har et krav mod selskabet.

Efter sin gennemgang af sagen, herunder de fremlagte rapporter, finder nævnet ikke grundlag for at antage, at det anmeldte forhold - ud over det i tilstandsrapporten anførte - nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Det er på den baggrund nævnets opfattelse, at det anmeldte forhold ikke udgør en aktuel skade i basisforsikringens forstand. Henset til husets alder og det i øvrigt oplyste findes det endvidere ikke bevist, at der er nærliggende risiko for skade. Forholdet findes ikke at være omfattet af forsikringens udvidede dækningsområde, og nævnet finder heller ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække udgifter til yderligere undersøgelser.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson