916/13

Den 21. maj 2013 blev i sag nr. 83.620:

xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved køb af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for udgifterne til en ekstra fundering af hele hans hus. Det er klagerens opfattelse, at hele husets oprindelige fundament er utilstrækkeligt, og at dette forhold bl.a. har medført revnedannelser i huset.

Selskabet har tilbudt at yde forsikringsdækning for udgifterne til en ekstra fundering af en tilbygning til huset. Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for udgifterne til en ekstra fundering af den resterende oprindelige del af huset med henvisning til, at den ekstra fundering af tilbygningen er tilstrækkelig til udbedring af det anmeldte forhold. Det fremgår af selskabets brev af 3/12 2012 til klageren, at selskabet vil dække udgifterne til udbedring af revner i den oprindelige del af huset.

Klagerens hus er fra 1956, og tilbygningen er fra 1962. Klageren overtog huset den 1/8 2007. Ejerskifteforsikringen blev tegnet på baggrund af en tilstandsrapport af 25/4 2007, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:		**Karakter:**	**Registrering og note:**
A	**Beboelse**		
	1. Fundamenter/sokler		
	1.2 Sokkel	K1	I den underste del af de overfladebehandlede

		facader er der mindre uregelmæssigheder og enkelte mindre og fine revner. Note: Bygningens sokkel er ikke udtalt og kan ikke defineres, det kan således ikke afgøres om teglstensmurværket er friholdt fra terræn med 12-15 cm.

…

3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K1	I de vandskurede malede facader er der mindre og fine revner i det udførte. Note: Jf. ejeroplysninger skal der udføres en løbende vedligeholdelse af facadens behandling hvilket ikke er usædvanligt.
3.3 Læmure	K1	Mellem læmur mod sydvest og facade er der en synlig fin revne i murværket. Note: Det kan ikke udelukkes at revnen kan relateres til bygningens alder og den valgte funderingsform.
3.6 Indvendig vægge	K1	På indvendige pudsede vægflader er der partiel hultlydende mindre fastsiddende puds.
3.7 Vægbeklædninger	K0	Der er mindre og partielle vedhæftningsslip i glasvæv på indvendige vægflader.

…

Sælgers oplysninger om ejendommen

	Ja	Nej	Ved ikke
…			
1. Fundamenter/sokler			
1.1 Er huset piloteret eller ekstrafunderet? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☒
1.2 Er huset efterfunderet? Hvis ja, hvornår?	☐	☒	☐
1.3 Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor? **Mindre og fine revner i facademurværket udbedres jævnligt efter vinger.**"	☐	☒	☐

I august 2010 anmeldte klageren til selskabet, at han havde konstateret revner i huset.

Af geoteknisk rapport af 5/11 2010 fremgår bl.a.:

"**6. Funderingsforhold**
6.0 Generelt

Med de ved boringerne trufne bundforhold kan der udføres en direkte fundering under fyld og muld.

Højest mulige funderingsniveau/udskiftningsniveau er ved de undersøgte punkter dermed 1,2 m under terræn til 4,1 m under terræn svarende til kote 34,5 til kote 31,4.

3. 83.620

Det eksisterende fundament er indmålt med underkant i 0,8 m under terræn, svarende til kote 34,7.

Fundamentet hviler således af på 0,2 å 3,5 m muld med et glødetab på 3-12 %, hvorunder der træffes bæredygtige aflejringer.

De fremtidige sætninger med bundforhold som ved boringerne vil andrage 5-10 % af fyldmægtigheden efterladt under fundamentet, svarende til 1 å 35 cm, over meget lang tid (20-100 år)."

Ved mail af 3/2 2011 til selskabet har ingeniør 1. bl.a. oplyst følgende om klagerens hus:

"Omkring en eventuel udbedring er jeg helt af samme opfattelse som jeg gav udtryk for ved vores fælles besigtigelse.
Ejendommen er ikke i en stand og kvalitet så det vil være rentabelt at lave en gennemgribende efterfundering af både ydervægge, indervægge og gulve. Som jeg fortalte vil en efterfundering af ydervæggene alene kun medføre flere revner i indervægge og gulve, da disse fortsat vil sætte sig, samtidigt med at ydervægge så blev hvor de er nu."

Af notat af 28/8 2012 fra ingeniør 2. vedrørende klagerens hus fremgår bl.a.:

"**NOTATETS FORMAL**
Notatet beskriver en løsning til forstærkning af fundamenterne under bygningen … samt de hermed forbundne udgifter.

1.1 Bygningsbeskrivelse
Ejendommen er opført omkring 1957 med en tilbygning omkring 1960. I 1964 er der foretaget en mindre tilbygning med en havestue.

Det oprindelige hus er opført med direkte fundering i frostfri dybde, hvorimod tilbygningen er opført på fyldlag og fundamenter skulle ifølge tegningerne være udført med punktfundamenter ført til fast bund under fylden.
Ved kontrol på stedet kunne det konstateres at disse punktfundamenter ikke er udført i overensstemmelse med tegningerne.

1.2 Skader
Tilbygningen har sat sig og det har medført at den nordlige del af det oprindelige hus også har sat sig med revnedannelser i væggene til følge.
Gulvene i tilbygningen er ejeren nivelleret og disse har også sat sig.

2 UDBEDRING

2.1 Forslag 1 (stabilisering)
Da tilbygningen ligger meget tæt ved skel og da der samtidig skal forstærkes under gulvet foreslår vi at gulvet fjernes og der støbes en bærende betonplade der forsynes med dome ind i fundamenterne. Under den bærende betonplade skal der pælefunderes, og da det er fyldlag vi skal igennem foreslås skruepæle fra Uretek.
…

4. 83.620

I omfang vurderes det at være tilstrækkeligt at udføre forstærkningen under tilbygningen og havestuen. Herved får vi hold i facadefundamenterne i det oprindelige hus og sikre at disse ikke synker yderligere.

Udbedringen vil stabilisere i huset i den stilling det har i dag, og der er ikke regnet med at oprette huset, således at vægge er lodrette mm.

Overslagsmæssigt vil udbedringen kunne udføres for:

Murermester …:	kr. 550.000,- excl. moms
Uretek	kr. 215.000,- excl. moms
Omkostninger og uforudsete udgifter (15 %)	kr. 115.000,- excl. moms
Total	kr. 880.000,- excl. moms
	kr. 1.100.000,- incl. moms

I ovennævnte er ikke medregnet udgift til genhusning.

2.2 Andre muligheder
Vi vurderer ikke, at det er nødvendigt at tage det oprindelige hus med i opretningen, da det står på fast grund (i det mindste i sydenden). Skal det oprindelige hus også stabiliseres vil det samlede overslag løbe op i kr. 1.975.000,- ind. moms). Vi kan ikke kun forstærke en del af huset, da der ikke er fundamenter under *de* indvendige skillevægge i huset.

Skal huset fremstå uden synlige skævheder, er der kun den mulighed at huset rives ned og genopføres. Dette vurderes at kunne udføres for kr. 2.500.000,- incl. moms."

I klageskema af 17/11 2012 kræver klageren, at selskabet skal "… anerkende at erstatte alle de - iht. policens ordlyd - dækningsberettigede skader. Hvilket indbefatter en efterfundering af hele huset." Til støtte herfor har klageren i et vedlagt brev bl.a. anført:

"Vi køber vores hus tilbage i sommeren 2008. Efter et års tid viser sig de første revner på murene. Den tidligere ejer oplyser i tilstandsrapporten, at der efter vinter må påregnes udbedring af fine revner i facaden. Revnerne fortsætter dog med at udvide sig og under renovering af husets tag bliver det tydeligt, at revnerne i facaden også er at finde på husets bærende vægge.

… Den geotekniske rapport beskriver, at der eksisterer store mængder muld under husets sokkel, og at der altså er tale om en aktiv sætning (Bilag …).

Efterfølgende besigtiges huset af [ingeniør 1.], på foranledning af Alm. Brand. På baggrund af den geotekniske rapport og enkelte højdemålinger udtaler de, at de ikke finder, at en eventuel udbedring kan gennemføres uden at efterfundere hele huset! (Bilag …)

Udtalelsen negligeres af Alm. Brand og efter en længere pause i sagen ønsker Alm. Brand deres egen specialist til at kikke på huset. … Efter en del skriveri frem og tilbage medgiver Alm. Brand omsider, at besigtigelsen foretages af en rådgivende ingeniør.

Alm. Brand rekvirerer [ingeniør 2.] til at foretage denne. I forbindelse hermed foretages der en frigravning af fundamentet tre steder (Bilag …), som alle viser, at fundamentet ikke er udført

efter, på daværende tid, gældende normer, og i overensstemmelse med tegningen, som byggesagen var godkendt på baggrund af …

Med henvisning til forsikringsbetingelserne (Bilag …) ses det, at fysiske forhold der nedsætter bygningens værdi væsentlig er omfattet af forsikringen. Et hus som står på sætningsgivende underlag må ses som værende en værdiforringende omstændighed og vil havde stor indflydelse på værdifastsættelsen i forbindelse med et hussalg. Ud fra de geotekniske boringer er der udarbejdet en plan som viser mængderne af muld under husets sokkel Bilag ...

Af fysiskes skader på det originale hus henvises der til revnedannelser på facade og bærende vægge.(Bilag …). Et nivellement af 5 skift på øst facaden viser et entydigt fald på 12 cm over 10 meter (Bilag …). Ud fra ovenstående ses det, at der er skader på det originale hus og dermed er en efterfundering af det originale hus også omfattet af ejerskifteforsikringen jf FF.

Midt i alle disse undersøgelser af huset rejser sig et ubesvaret spørgsmål. Var sælger vidende om alle disse forhold? Flere forhold peger på, at sælger i hvert tilfælde har underdrevet og tilbageholdt visse informationer. I forbindelse med kortlægning af forurenet grunde i 2004 og 2005 har amtet fortaget 12 boringer på grunden, som ikke har været oplyst i forbindelse med salg. Huset er også blevet vandskuret og malet, i den forbindelse er dele af revnerne blevet dækket (udbedret). Yderligere er de 'fine revner' blevet efterfuget og så er det vel ikke længere hårfine revner? En af revnerne er også blevet tildækket med en blikplade.

Som forløbet beskriver, mener vi, at vi er blevet groft snydt! Først køber vi et hus, der har alvorlige og stadig aktive sætningsskader. Disse forhold har vi ikke haft en jordisk chance for at kende til. Dernæst bliver vi trukket gennem et meget langt og mildest talt slidsomt forløb med Alm. Brand."

Dertil har selskabet i brev af 18/12 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Vores vurdering**

Skævheder og revner
Vi har ikke tidligere set bilag …, hvoraf det fremgår, at der er skævheder på udvendige østfacade på 12,4 over 10 meter. En tidligere måling (bilag …) viser skævheder på ca. 53 mm på samme facade. Denne måling påbegyndes/afsluttes dog ikke ved enderne på facaden, men begynder ca. 12 meter inde, i begge ender.

Vi finder det derfor sandsynligt, at forsikringstagers opmåling er korrekt. Forsikringstagers måling viser et fald/skævhed på 68 mm over en afstand på de første ca. 8,5 meter (fra syd mod nord). Derefter konstateres et fald på 56 mm over en afstand på 1,27 meter. Bemærk at skævheden kun kan måles på vægge. Der er *ikke* en tilsvarende skævhed indvendigt på gulve.

Det ses altså, at bygningen på dette sted har lidt et knæk. Dette stemmer overens med vurdering fra [ingeniør 2.] (bilag …) som oplyser, at det er tilbygningen der har trukket i det oprindelige hus. Det var også med dette udgangspunkt, at [ingeniør 2.] udarbejdede deres udbedringsforslag.

Gulvene i huset er målt til skævheder indenfor ca. 35 mm., målt fra stuen i tilbygningen til hoveddør midt i det oprindelige hus. Der er således ikke nogen usædvanlige skævheder på indvendige gulve og dette forhold udgør ikke i sig selv en skade (bilag …).

Der er udført forsatsvægge på ydervæggene i tilbygningen, som oprindeligt er opført i 1960. Forsatsvæggene er udført i nogenlunde lod. Ligeledes gælder for vinduerne. Dermed kan antages, at der ikke er sket nævneværdige bevægelser af tilbygningen, siden dette arbejde er udført.

De konstaterede skævheder har derfor ingen betydning for brugbarheden af huset, det er kun kosmetiske skævheder, som kan ses på vægge og fundamenter. Der er ikke dokumenteret nogen form for stabilitetssvigt eller lignende.

Som tillæg til dette, kan det oplyses at forsikringstager først anmelder revner 3 år efter indflytning. Først i forbindelse med behandling af sagen rettes opmærksomheden på skævheder på vægge og fundamenter. Såfremt forsikringstager havde ment, at brugbarheden af huset var nedsat som følge af skævheder, ville han have kontaktet os tidligere.

Forholdet anmeldes fordi forsikringstager i forbindelse med udskiftning af tag, konstaterer revner i murværk oppe under udhænget. Et godt eksempel på disse revner er billede 1 i bilag ...

Desuden skal det nævnes at skævheder i garage er nævnt i tilstandsrapporten med '/ *den oprindelige garage er der nogle skævheder og lodafvigelser i vægge.* (dette område udgør ca. 1/3 af tilbygningen imod nordøst).'

Vi finder der ikke dokumenteret, at der er skævheder som påvirker brugbarheden af huset. Indtil videre har forsikringstager kun fremvist kosmetiske skævheder, som ikke har betydning for husets brugbarhed .

Boreprøverne
[Ingeniør 2.] har fået udleveret resultaterne fra boreprøverne og geoteknisk rapport (bilag …).

Idet ingeniøren har medtaget resultatet fra boreprøverne, mener vi, at udbedringsforslaget er udarbejdet på et oplyst grundlag og vi finder ikke anledning til at betvivle, at udbedringen vil være tilstrækkelig.

Vi er bekendt med, at boreprøve nr. 2 viste, at der forsat var risiko for sætninger på dette sted, men vi mener at ingeniøren har medtaget denne risiko i sin vurdering af udbedringsmetode på ejendommen.

Vi finder det ikke dokumenteret af forsikringstager, at den valgte metode ikke er tilstrækkelig.

Sammenfatning af udtalelser fra ingeniørerne.
Det er forkert når forsikringstager skriver, at [ingeniør 1.] (bilag …) udtaler, at en evt. udbedring kun kan gennemføres ved at efterfundere huset.

Ingeniøren skriver følgende:
'Som jeg fortalte, vil en efterfundering af ydervægge alene kun medfører flere revner i indervægge og gulve, da disse fortsat vil sætte sig, samtidig med at ydervægge blev hvor de er nu.'

Vi er som sådan ikke uenig i [ingeniør 1.s] vurdering. Det er korrekt, at såfremt et hus på sætningsgivende grund kun får efterfunderet ydervægge, vil gulve og indervægge forsat sætte sig, men [ingeniør 1.] tager ikke stilling til, at husets sydende står på bæredygtig grund,

samt at sætninger i nordenden (på den oprindelige del) af huset er sket, fordi tilbygningerne har trukket i huset.

[Ingeniør 1.] tager ikke stilling til, om den valgte udbedringsmetode, udstøbning af et bærende betondæk, som understøttes af Screwfast skruepæle fra Uretek, er tilstrækkelig.

Vi betragter derfor [ingeniør 1.'s] udtalelse som en generel udtalelse, som har meget lidt værdi og betydning i dette stadie af denne sag.

Vi finder det derfor ikke dokumenteret, at den tilbudte udbedringsmetode ikke er tilstrækkelig.

[Ingeniør 2.] har udarbejdet et udbedringsforslag til sikring af hele ejendommen. Sikringen sker ved at efterfundere tilbygningerne. Dette udbedringsforslag har Alm. Brand tilbudt dækning i henhold til.

Forsikringen løber helt frem til 2017. Såfremt der måtte opstå nye skader - eller det viser sig, at udbedringsforslag ikke er tilstrækkeligt, så er forsikringstager velkommen til at vende tilbage.

Herefter vil vi genoptage sagen."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i brev af 14/1 2013 til nævnet bl.a. påpeget:

"• Alm. Brand fremhæver, at det er tilbygningernes mangelfulde fundering, som udelukkende er skyld i sætningerne. Jeg vil gerne præcisere, at den originale bygning står med hele soklen på sætningsgivende underlag, og ca. 2/3 af bygningen har mellem en og to meter muld under soklen! Betragtes den originale bygning isoleret, vil denne, med eller uden tilbygninger, også havde store sætningsskader.
- Alm. Brand refererer til en ingeniør, som udtaler, at størstedelen af sætningerne allerede er sket. Denne udtalelse findes ikke i bilag …
  Alm. Brand fremhæver som argumentation, at skævhederne målt på vægge (bilag …) ikke også findes på gulvene inde i huset. Det er en forkert opfattelse at tro, at en skævhed i en væg er identisk med sætningerne på et gulv. Trykket på et fundament er summen af bærende vægge, ydervægge, døre/vinduer, tagkonstruktion m.m. mens trykket på et gulv kun er summen af inventar og indvendige vægge. Yderliggere er der ikke en fysisk forbindelse mellem gulv og fundament. I vores tilfælde havde ejeren, som solgte huset til os, foretaget en renovering af gulvene. Der er bl.a. blevet gravet ud til gulvvarme i køkken, entre og bad, mens stuegulvet er efterisoleret. De ensidige hældninger i gulvet, der refereres til, kan således kun være sket efter, den forrige ejer renoverede huset.
- Alm. Brand benytter det meste af en side på at beskrive kosmetiske detaljer. Vi er indforstået med at Alm. Brand ikke dækker kosmetiske skader. Men at kalde en lodafvigelse på mellem 50-60 mm over to meter for en kosmetisk detalje er mildest talt en underdrivelse. De omtalte afvigelser ses ikke inde fra stuen og soveværelset, da de er **skjult** bag forsatsvægge opsat af tidligere ejer.
- Som en kommentar til, hvor meget og hvad vi har følt i de år, vi har boet i huset inden anmeldelse af skaden, vil vi gerne, at Alm. Brand lader dette være sagt af os og ikke Alm. Brand. Som Alm. Brand også selv refererer i deres brev, så oplyser tilstandsrapporten, at der vil være små fine revner efter vinter. Sådan startede de nu efterhånden store revner også og efter nogle få år blev det tydeligt, at dette var mere end bare, hvad der måtte forventes og accepteres jf. tilstandsrapporten.

Dokumentation
Alm. Brand anerkender i deres brev to for os meget essentielle argumenter.

1# For det første anerkender Alm. Brand, at [ingeniør 1.'s] udtalelse, "….*en efterfundering af ydervægge alene kun medfører flere revner i indervægge og gulve, da disse fortsat vil sætte sig, samtidig med at ydervægge bliver hvor de er nu.'",* stadig står ved magt, så længe der kun er tale om en fundering af ydervægge. (s. 5 linie 6)

2# For det andet anerkender Alm. Brand, at der fortsat vil ske sætninger ved boreprøve nr. 2, hvor der er mellem én og to meter muld under soklen. (s. 4 linie 32)

Sammenholdes disse to forhold vil der fortsat ske en sætning på det originale hus. Den foreslåede løsningsmodel (model 1) efterfunderer netop kun ydervæggen (nordgavl) og ikke gulvet og indervægge og, som Alm. Brand også anerkender, vil der derfor fortsat ske sætninger, når der er mellem én og to meter muld under soklen. Vi vedlægger en skitse, som illustrerer dette."

Heroverfor har selskabet i brev af 29/1 2013 til nævnet bl.a. oplyst:

"Forsikringstagers vurdering og den vedlagte skitse er ikke tilstrækkeligt til dokumentere, at det af [ingeniør 2.'s] **(bilag …)** udarbejdede projekt, ikke vil være i stand til at sikre huset mod fremtidige sætninger.

I bullet point ét på første side af forsikringstagers brev af 14. januar 2013, omtaler forsikringstager nogle store sætningsskader på den oprindelige bygning. Det fremstår desværre ikke tydeligt hvilke store sætningsskader forsikringstager henviser til. Alm. Brand ser derfor gerne, at forsikringstager uddyber dette.

I Alm. Brands brev af 18. december 2012, skriver vi, at størstedelen af sætningerne allerede er sket, men vi henviser ikke til, hvor vi er kommet i besiddelse af denne oplysning, hvilket vi skal beklage. Indledningsvis henvises til Byg - Erfa blad 07 12 28 -

'Revner i bygninger — eksempler, årsag og risiko

En stor del (typisk 2/3) af de samlede sætninger foregår i de første cirka 10 år efter bygningens opførelse. Resten fordeler sig med stadigt aftagende bidrag pr. år i resten af bygningens levetid. Ved behov for et bedre kendskab til den fremtidige udvikling af sætninger, kan der foretages en geoteknisk beregning af sætningsforløbet. Dette forudsætter en jordbundsundersøgelse.'

I forbindelse med Alm. Brands besvarelse til Nævnet af 18. december 2012, tog vi telefonisk kontakt til [geoteknik]. Geoteknikvirksomheden havde foretaget jordbundsundersøgelse af den pågældende ejendom og oplyste i rapporten, at sætningerne ville ske over en meget lang periode 20 - 100 år **(bilag …).** I telefonsamtalen oplyste de, at størstedelen af de omtalte sætninger vil ske i de første år efter husets opførelse. De oplyste, at de første år i dette konkrete tilfælde var de første 20 — 30 år. Henset til husets alder, det ovenfornævnte Byg - Erfa blad og oplysningerne fra geoteknikvirksomheden, mener Alm. Brand at størstedelen af sætningerne allerede er sket.

Det er korrekt at østfacaden mod nord, har en lodafvigelse på ca. 50-60 mm over 1-2 meter. Forsikringstager bekræfter i sit brev til Nævnet, at denne skævhed ikke findes på de indven-

dige gulve eller på de indvendige vægge. Brugbarheden af ejendommen er derfor ikke nævneværdigt nedsat, som følge af denne skævhed på facaden, fordi der er opsat forsatsvægge og lagt nye gulve af tidligere ejer. Skævheden i sig selv, er alene et kosmetisk forhold. For yderligere argumentation for dette, henviser vi til vores brev af 18. december 2012 side 3 og 4.

Forsikringstager skriver at Alm. Brand anerkender [ingeniør 1.'s] udtalelse, så længe der kun er tale om en fundering af ydervægge. Dette er ikke korrekt. For en nærmere begrundelse herfor henviser vi til vores brev af 18. december 2012 side 5.

Det er ikke korrekt, at Alm. Brand anerkender, at der fortsat vil ske sætninger ved boreprøve nr. 2. Vi henviser til argumentationen ovenfor om, at størstedelen af sætninger på huset allerede er sket. Alm. Brand henholder sig desuden til det udbedringsforslag nr. 1 **(bilag …),** som vil sikre ejendommen mod fremtidige sætninger."

Efterfølgende er klageren fremkommet med yderligere bemærkninger i brev af 14/2 2013.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**9. Hvilke forhold er dækket**

9.1.
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 bygningernes 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.
…
10. Undtagelser fra dækningen
Følgende er undtaget fra den anførte forsikringsdækning:
- 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 køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet har gennemset skitser og illustrationer.

10. 83.620

Nævnet udtaler:
Selskabet har tilbudt at dække udgifterne til udbedringen af revner i den oprindelige bygning og tilbygning. Selskabet har endvidere tilbudt at dække udgifterne til en ekstra fundering af tilbygningen.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at det af selskabet foreslåede udbedringsforslag ikke er tilstrækkelig til udbedring af det anmeldte forhold, og nævnet kan derfor ikke på det foreliggende grundlag pålægge selskabet at betale mere end den allerede tilbudte erstatning.

Nævnet bemærker i øvrigt, at selskabet frem til forsikringens udløb i 2017 er villig til at vurdere forholdet, hvis selskabets vurdering ikke holder stik.

Således som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er så store synlige skævheder på husets ydervægge, at det må anses for en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Nævnet har truffet sin afgørelse på skriftligt grundlag. Det kan derfor ikke udelukkes, at en egentlig bevisførelse for en domstol kan give et andet resultat. En sådan sag må anlægges af klageren mod selskabet.

Med dette forbehold

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand