Ankenævnet for Forsikring

Den 30. september 2015 blev i sag nr. 86990:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Qudos Insurance A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 37
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en udvidet ejerskifteforsikring i Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. De klager ved deres repræsentant over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for revner i indervægge.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til skadebegrebet.

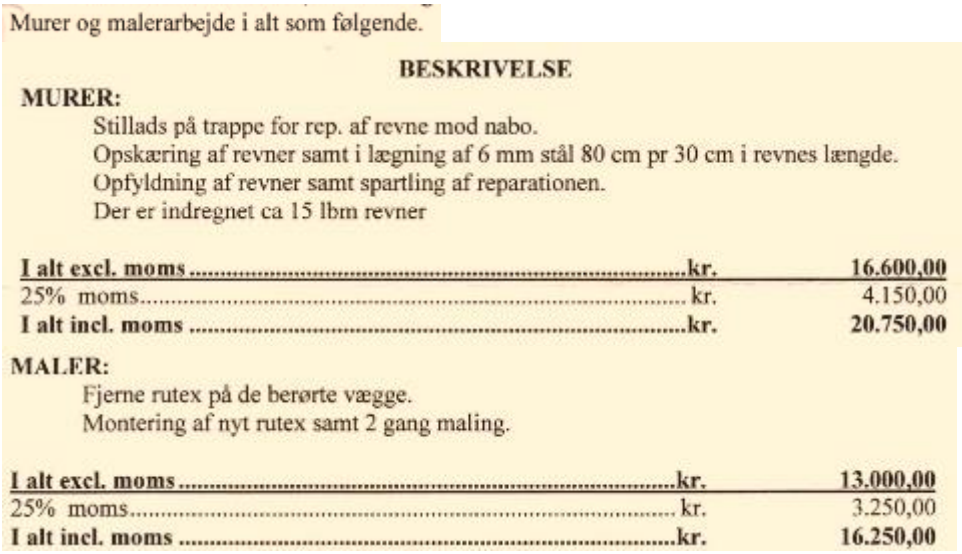
Den forsikrede bygning er opført i 1984. Forsikringen trådte i kraft den 10/10 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 1/8 2014.

I skadeanmeldelsen af 1/10 2014 har klagerne bl.a. anført:

> "Ved overlevering af nøgle til ovenstående adresse har vi erfaret at der er revner i nogle af væggende i huset. Alle revner er på indervæg, og alle er i væg i gavlende.
>
> Maler udtaler, at han formentligt kan fuge revnerne nu, men han påpeger, at revnerne vil fremkomme igen indenfor kort tid, idet væggen jo tilsyneladende arbejder. Han kan derfor ikke stå inde for veludført arbejde. Han kan ikke påpege hvorfor skaderne er opstået, men dette kan skyldes forkert spartel arbejde, eller endnu værre, at indervæggen på et tidspunkt har været renoveret med forkerte materialer. Når man banker på den, lyder den ikke som en fast væg, men lidt hul."

2. 86990

Af klagernes entreprenørs overslag af 17/10 2014 fremgår:



Murer og malerarbejde i alt som følgende.

BESKRIVELSE

MURER:

Stillads på trappe for rep. af revne mod nabo.
Opskæring af revner samt i lægning af 6 mm stål 80 cm pr 30 cm i revnes længde.
Opfyldning af revner samt spartling af reparationen.
Der er indregnet ca 15 lbm revner

I alt excl. moms	**kr.**	**16.600,00**
25% moms	kr.	4.150,00
I alt incl. moms	**kr.**	**20.750,00**

MALER:

Fjerne rutex på de berørte vægge.
Montering af nyt rutex samt 2 gang maling.

I alt excl. moms	**kr.**	**13.000,00**
25% moms	kr.	3.250,00
I alt incl. moms	**kr.**	**16.250,00**

Selskabet har i mail af 21/10 2014 til klagerne bl.a. anført:

> "Det er korrekt, at revnerne burde have været oplyst i tilstandsrapporten, men samtidigt er det revner, som er uden konstruktiv betydning og almindelige i byggerier som jeres. Det betyder, at forholdet ikke er dækket af Ejerskifteforsikringen.
> …
> Revnerne burde have været beskrevet. Vi hjælper jer gerne med en klage over den bygningssagkyndige hos klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige. Her gælder der dog en bagatelgrænse for krav på 6-8.000 kroner.
> …
> Den bygningssagkyndige kan være ansvarlig for et forholds manglende beskrivelse, uanset der ikke er dækning for forholdet på Ejerskifteforsikringen."

I klageskemaet modtaget i nævnet den 26/11 2014 har klagernes repræsentant bl.a. anført:

> "**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.**
> …
> 09.10.14 … fra [klagernes entreprenør] besigtiger skaden, og udtaler at disse ikke kan repareres ved hjælp af fugemasse maling, uden at det kan ses. Der skal opskæring af alle revner, isættes metal i alle revner, anslået 15 meter, spartles efterfølgende og males, og dette vil han beregne en pris på.
> …
> 21.10.14 Frida sender afslag på forsikringsdækning,
> …
> Endvidere beskrives der i afslaget, at udbedring af revner kan være tilbagevende, (bilag 13 side 5) og at der i givet fald, skal udbores, limes og fastgøres med bølgesøm. Dette passer meget godt med den reparationsmetode, som [klagernes entreprenør] anbefaler til en varig løsning. Dermed må det konstateres, at skaden vil være tilbagevendende, og dermed være forbundet med en udgift til varig udbedring, eller et værditab, med mindre skaden udbedres korrekt med det samme.

…

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)

Frida Forsikring skal anerkende, at skadesbegrebet er opfyldt, idet den byggesagkyndiges udtalelser jo netop beskriver at skader af denne art vil komme igen, hvis de ikke repareres korrekt og dermed skal de anerkende skadeserstatning, og selv anlægge et regreskrav imod den byggesagkyndige, idet police jo er udstedt på et forkert grundlag. Tingforsikring dækker jf. praksis forud for en ansvarsforsikring således at skadelidte kan holdes skadesløs.

Frida Forsikring har undladt, at sende egen taksator for at besigtige skaden, men bygger alene deres afvisning på den byggesagkyndiges udtalelser, som har udfærdiget tilstandsrapport, og han er jo ganske inhabil.

…

Vi er klar over, at revner ikke giver risiko for yderligere bygningsskade, hvis der her tænkes på, at vægge falder sammen, men at revnerne vil komme igen og igen hvis der ikke gøres noget, er der ikke tvivl om.

Der er skader i form af revner - ikke bare i samlinger af indervæggene, men mellem samlinger og på tværs, og revner som vil komme igen og igen, hvis de ikke laves korrekt. Her henvises til dækning under punkt 4C

Korrekt reparation af revnerne er beskrevet i tilbud fra [klagernes entreprenør], samt af den byggesagkyndige (bilag 13 side 5) som har foretaget tilstandsrapport - nemlig med udfræsning/udboring af revner og efterfølgende opfyldning, spartling og maling m.v. Dermed er der også tale om en skade og en nedsættelse af bygningens værdi med min. Kr. 37.000 Udgift til oprydning."

Dertil har selskabet i brev af 5/1 2015 bl.a. bemærket:

"**Derfor erstatter vi ikke de anmeldte revner**

Det er almindeligt og forventeligt med sådanne revner i letbeton. Ejerskifteforsikringens skadebegreb er ikke opfyldt blot fordi der er sædvanlige og forventelige revner uden konstruktiv betydning.

Den omstændighed, at revnerne - uanset de er uden konstruktiv betydning - burde have været beskrevet i tilstandsrapporten, ændrer ikke ved dette, fordi et forhold er ikke klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, hvis det er uden væsentlig betydning for bygningen brug som beboelse, at revnerne ikke blev beskrevet i tilstandsrapporten.

Forholdet er ikke dækket af Ejerskifteforsikringen.

Vi henviser til FAL § 22, hvoraf det fremgår, at det er vores kunder, som har bevisbyrden for, at forholdet er dækningsberettigende. Det er en bevisbyrde, som vi ikke mener, at vores kunder har løftet ved blot, at have deres forsikringsmægler tilstede ved den bygningssagkyndiges besigtigelse, da forsikringsmægleren ikke har et særligt byggeteknisk kendskab og på den baggrund er kvalificeret til, at udtale sig om, hvorvidt revnerne er alvorligere end vurderet af den bygningssagkyndige.

…

Vores kunder har ikke sendt os det specificerede tilbud, som vi foreslog dem, at sende til os. Vi har fået et tilbud på reparation af henholdsvis murer- og malerarbejde, men det er ikke specificeret ud, så vi kan tage en konkret dialog med den bygningssagkyndiges firma … om de respektive poster.

Kommentarer til tilbuddet for udbedring
En erstatning forudser vi vil dreje sig om, at få udfyldt revnerne med et egnet specialmiddel, hvilket ikke burde overstige hverken Ejerskifteforsikringens minimumsgrænse på 5.000 kroner eller bagatelgrænsen hos Klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige på 6-8.000 kroner.

Vores kunde har efter vores afgørelse af dækningsspørgsmålet sendt os et tilbud på knap 37.000 kroner i alt. Tilbuddet er ikke specificeret ud, så vi kan se de priserne på de respektive ydelser.

Vi har umiddelbart følgende kommentarer til tilbuddets indhold og ønsker, at indhente et kontroltilbud, hvis vi ikke får medhold i klagen hos jer.

Vi mener ikke, at der er behov for opsætning af stillads i en almindelig stue. Her kan benyttes wienerstige, hvilket også er hel almindeligt. Derfor bør opstilling af stillads udgå.

Det er ikke revner med konstruktionsmæssig betydning og derfor er det ikke nødvendigt, at få ilagt stål. Det er almindeligt forekommende revner i en letbetonvæg, som der er tale om. Der kan ske en opfyldning af revner med en egnet produkt (en limning).

Der kan sagtens ske en partiel reparation af tapet og maling, da malere i dag er virkelig dygtige til, at ramme eksisterende farve på vægoverflader. Det bør umiddelbart ikke koste 13.000 kroner for en enkel/simpel partiel reparation af væggens tapet og maling."

Med henvisning til selskabets bemærkninger her klagerne i brev af 12/1 2015 til nævnet bl.a. anført:

"FAL § 22 - Jeg ved ikke rigtig hvordan Frida kan tolke denne således at forsikringstager skal bevise at et forhold er dækningsberettiget. Det er jo noget vrøvl. Den sikrede skal, hvis han rejser krav mod selskabet, give dette alle ham tilgængelige oplysninger om forhold, som kan være af betydning for bedømmelsen af forsikringsbegivenheden, for fastsættelsen af det beløb, selskabet skal yde, eller for de dækningskrav, selskabet måtte have mod andre.
FT skal ikke bevise noget, og har opfyldt FALS § 22 og indsendt billeder, overslag på udbedring og alt hvad Frida i øvrigt har forlangt.

Frida derimod, har undladt at sende egen byggesagkyndig, men bygger sin afgørelse på den byggesagkyndige, som har begået fejlen - og han er jo ikke særlig uvildig i sin bedømmelse.

Det var også derfor vi valgte at tage en uvildig til at give tilbud - nemlig [klagernes entreprenør], og dette har Frida ikke tidligere ønsket at få yderligere specificeret.

At der skal opstilles stillads for at udbedre revner på den ene væg, er uomtvisteligt, idet dette arbejde skal foretages i forbindelse med en trappe, hvor der ikke kan opstilles en stige på nogen måde.

Væggene er ikke tapetseret, men sandspartlet, hvilket ikke gør reparation nemmere.

Vi forventer i sagens natur, at FT får medhold i denne sag, idet der uomtvisteligt er tale om en skade, og selskabet dækker skader som følge af revnedannelse der nedsætter

bygningens værdi (i dette tilfælde ca. kr. 37.000 + rengøring) samt skader som ikke er nævnt i tilstandsrapport."

Heroverfor har selskabet i mail af 6/2 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Vi har naturligvis selv vurderet revnerne på baggrund af fototaksering**
Det er ikke korrekt, når vores kunders rådgiver oplyser, at vi ikke har vurderet revnerne.

Det er almindeligt brugt i forsikringskadesager, at der kan ske en skrivebordsvurdering på baggrund af fotos. Det hedder fototaksering og er udbredt benyttet i branchen i forbindelse med skadebehandlinger. Dette værktøj i skadebehandlingen har efterhånden været anvendt en del år. Det er derfor en ganske almindelig kotyme med fototaksering.

At den bygningssagkyndige også har besigtiget i forbindelse med konfrontationen med revnerne, og at hans vurdering støtter vores egen vurdering, betyder blot, at fototaksering er et brugbart og fornuftigt redskab i skadesagsbehandlingen i sager uden nogen særlig byggeteknisk kompleksitet.

Vi kan oplyse, at vi her på kontoret to bygningskonstruktører ansat - heraf er den ene tidligere murer af baggrund. Vi er derfor fuldt ud i stand til, at foretage en fototaksering ud fra fotos i de skadesager, som vi vurderer er egnede til det. I andre skadesager, hvor forholdet ikke kan afklares via fotos benytter vi besigtigelse på ejendommen."

Klagernes repræsentant er efterfølgende fremkommet med yderligere kommentarer i brev af 12/2 2015 til nævnet. Ved mail af 9/3 2015 oplyste selskabet, at det ville besigtige forholdet. Herefter fulgte en del korrespondance mellem parterne, om hvorledes dette skulle foregå. Parterne blev til sidst enige om, at et ingeniørfirma skulle besigtige forholdet. Af ingeniørens rapport af 20/5 2015 fremgår bl.a.:

"**Indledning**

Undersøgelsen har til formål, at undersøge og beskrive revner i ejendom, herunder vurdere forhold over for tilstandsrapportens anmærkninger.

Som grundlag for sagen foreligger
- Tilstandsrapport H-…
- Tilbud [klagernes entreprenør] dateret 17-10-2014
- Tegninger modtaget fra ejer (fra kommunens bygningsarkiv)
- Besigtigelse foretaget den 8.5.2015.

Følgende spørgsmål ønskes besvaret:

1. Er der revner indvendigt i beboelsen og i givet fald hvor?
2. Hvis ja, hvilken slags revner er der tale om?
3. Har revnerne nogen konstruktionsmæssig betydning for bygningen? Hvis ja, hvilken?
4. Vil revnerne udvikle sig? Hvis ja, hvordan og skønsmæssigt med hvilken hastighed?
5. Hvad skal der til for at udbedre revnerne? Vil tilbud fra [klagernes entreprenør] kunne lægges til grund for udbedring af skaderne?

6. Er de beskrevne revner klart forkert beskrevet i forhold til tilstandsrapport?

Vurdering

Ejendommen er en del af rækkehusbebyggelse i 2 plan, opført ca. 1984 i gasbetonbagvægge og gasbetonskillevægge. Etageadskillelse i betonelementer, hvilende af på gavlbagmur og skillevæg mellem rækkehusene.

Ifølge ejer er ejendommen blevet malet indvendigt undtagen på bagvæg mod vest.

1 Er der revner indvendigt i beboelsen og i givet fald hvor?
Ved den foretagne besigtigelse kan der konstateres lodrette revnedannelser i bagvæggen mod vest (ydervæg). Revnerne er typisk nogenlunde lodrette og med en afstand på mellem ca. 60 og 120 cm. Revnerne er typisk ikke helt fra gulv til loft. Revnevidder er fra hårfine til ca. 0,3 mm. Ifølge ejer var der et område med sort tapet, i stuen, dækkende ca. 3 af revnerne. Der kan ikke ses tydelige spor efter reparationer.

I bagvæg mod øst er der en enkelt tilsvarende lodret revne.

Derudover ses hårfine mere sporadiske revner i værelse og soveværelse på 1. sal.

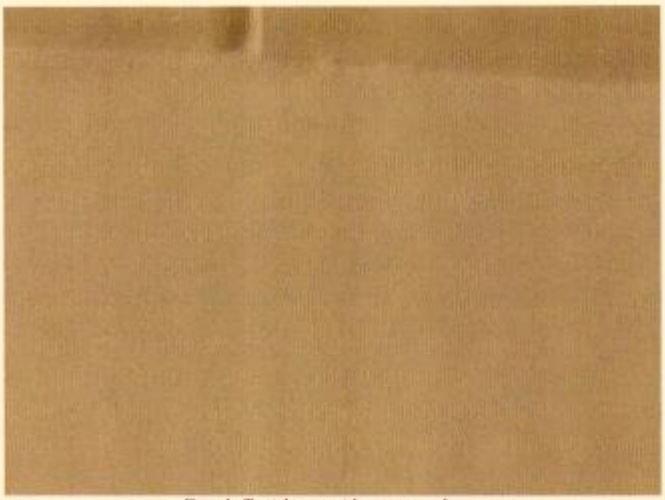


Foto 1: Typisk revne i bagvæg mod vest.



Foto 2: Detalje af revne i bagvæg mod vest.

2 Hvis ja, hvilke slags revner er der tale om?
De vertikale revnedannelser i bagvæg mod vest (5 revner) og i bagvæg mod øst (1 revne) vurderes at være belastningsrevner i kombination med relativ høj belastning fra etagedæk (mod vest) og relative svage samlinger imellem gasbetonelementerne. Disse revner skønnes primært at være i samlinger mellem gasbetonelementerne.

De øvrige mere sporadiske revner vurderes, at være mindre spændingsrevner i elementernes overflade og overfladebehandling.

3 Har revnerne nogen konstruktionsmæssig betydning for bygningen? Hvis ja, hvilken?
Ovennævnte lodrette revnedannelser vurderes at have en vis konstruktiv betydning, idet sammenhængen i bagvæggen er formindsket, hvorved denne er mere sårbar end normalt over for belastningsændringer og mindre bevægelser som følge af temperatur- og fugtsvingninger. Det vurderes dog, at der ikke er en egentlig brudrisiko, hvilket manglende revnedannelser i loftet underbygger.

4 Vil revnerne udvikle sig? Hvis ja, hvordan og skønsmæssigt med hvilken hastighed?
Det skønnes ikke, at revnerne (de 5 lodrette i bagvæg mod vest og revne mod øst) vil blive større end de nuværende, men idet der fortsat kan forekomme mindre spændingsændringer og bevægelser som følge af varierende belastning og ændringer i fugt og temperatur, vurderes disse at kunne komme igen, såfremt der udelukkende foretages en reparation af revnerne i overfladen (spartling / maling).

5 Hvad skal der til for at udbedre revnerne? Vil tilbud fra [klagernes entreprenør] kunne lægges til grund for udbedring af skaderne
Der skal foretages en forbedring af sammenhængen i elementerne, for at revnerne ikke vil komme igen.

Beskrivelse af revneudbedring med indlægning af armering på tværs af revnerne med ca. 30 cm's afstand vurderes at være en håndværksmæssig korrekt udbedringsmetode. De i tilbuddet angivne mængder skønnes realistiske, hvorfor tilbuddet kan lægges til grund for udbedring.

6 Er de beskrevne revner klart forkert beskrevet i forhold til tilstandsrapport?
I tilstandsrapport H-… er der under pkt. 8 Indervægge/skillevægge anført: Ingen bemærkninger.

Det skønnes, at nogle af revnerne i bagvæggen mod vest og den lodrette bagvæg ved trappe mod øst har været synlige i et vist omfang på besigtigelsestidspunktet. Det sorte tapetstykke på bagvæggen mod vest, eventuelle billeder og eventuelle nymalede vægflader kunne dog sløre revnedannelserne en del.

Omfanget af synlige revnedannelser kan derfor meget vel have været noget mindre. Det skønnes sammenfattende, at der burde have været bemærket revnedannelser, som minimum med karakteren KO, muligvis K1 afhængig af det synlige omfang."

I brev af 8/6 2015 til nævnet fra selskabet hedder det bl.a.:

"Revner som i dette tilfælde, der alene har kosmetisk betydning (K0 i henhold til [ingeniør-firmas] vurdering), opfylder ikke forsikringens skadebegreb.
…

8. 86990

Det er på ingen måde tilfældet at der er en nævneværdig/væsentlig indflydelse på bygningens brug om beboelse. Revnerne kan spartles ud, men vil - som det næsten altid er tilfældet med sådanne revner - opstå igen. Og for at minimere risikoen for at revnerne kommer igen, kan man ilægge armering. Der skal ikke ske tiltag i forhold til at mindske/ændre belastningen fra etagedækket og der er ikke risiko for brud.
…
Derfor erstatter vi ikke de anmeldte revner
Det er almindeligt og forventeligt med revner i letbeton. Ejerskifteforsikringens skadebegreb er ikke opfyldt blot fordi der er revner i gasbetonvægge uden en egentlig konstruktiv betydning.

Uanset [ingeniørfirma] skriver en 'vis' konstruktiov betydning, er der ikke anbefalet tiltag for at imødegå belastningen fra etagedækket og revnerne vurderes ikke at forværres og der er ikke tale om nogen risiko for brud, hvilket må betyde, at forholdet er almindeligt og forventeligt i et gasbetonbyggeri, hvor det er mere reglen end undtagelsen, at der opstår revner i samlinger.

Når vi skriver uden egentlig konstruktiv betydning, mener vi, at dette synspunkt også støttes af rapporten fra [ingeniørfirma].
…
At reparationen kan ske på normal vis for sådanne revner, nemlig udfyldning af revnerne med spartling og maling. At der kan lægges jern i revnerne er alene en tilsikring af, at revnerne ikke opstår igen, hvilket heller ikke er usædvanligt for revner med lidt bevægelse på grund af påvirkning af bladt andet temperaturer, fugt og materialer, som arbejder.

Der er - trods alt - tale om relativt beskedne revner i omfang - her vist i nærfoto og med mål:



Foto 2: Detalje af revne i bagvæg mod vest.

"

Dertil har klagernes repræsentant i brev af 9/6 2015 til nævnet bl.a. anført:

"**Frida finder ikke revnerne nævneværdige**
Når revner ikke kan udbedres ved alm. spartling, men skal armeres for at holde, med en udgift på kr. 37.000 for selve reparation og der ud over omkostning til rengøring og oprydning, må det siges at være nævneværdig - Der er jo ingen mennesker, som vil leve med revner af den karakter i sin stue, eller andre steder."

9. 86990

Efterfølgende er selskabet og klagernes rådgiver fremkommet med yderligere kommentarer i mail af 26/6 2015, brev af 2/7 2015 samt mail af 27/7 2015 til nævnet.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**4. Hvilke skader dækker forsikringen**
> **A** Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.
>
> **B** Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
>
> Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, 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.
>
> **C** Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
> ...
> **5. Hvilke skader dækkes ikke**
> **A** Forhold under 5.000 kr.
> …
> **Udvidet dækning**
> Alle Ejerskifteforsikringens øvrige punkter gælder også for den udvidede dækning, der er tilknyttet Ejerskifteforsikringen. Dækningen er en udvidelse af forsikringsdækningen i forhold til Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.
>
> Der gælder en maksimumdækning på den udvidede dækning i hele forsikringens løbetid på 200.000 kroner før fradrag af selvrisiko, dog undtaget dækningen for skimmelskadet indbo og arealmangel. Maksimumløb bliver løbende nedskrevet efter en anmeldt skade, som er dækket af forsikringen.
>
> **A** Forsikringen dækker ulovlige indretninger i bygningen, der er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på op-/udførelsestidspunktet ikke var i overensstemmelse med gældende småhus-/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter.
>
> Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne. Vi hjælper gerne med at udarbejde forslag til ansøgningen til myndigheden."

Nævnet har fået forelagt bilag – herunder fotos. Nævnet har endvidere fået forelagt et dokument fra en ejendomsmægler om bygningen. Dokumentet indeholder bl.a. en oversigtsplan af bygningen, hvoraf fremgår, at den rektangulære stue er "6,89" på den ene led, og "6,37" på den anden led.

10. 86990

Nævnet udtaler:
Klagerne har anmeldt, at der er en række revner i den indvendige mur, og at udbedringen af revnerne ifølge klagernes entreprenør vil koste 37.000 kr. Udbedringen skal efter klagernes entreprenørs overslag bl.a. ske ved, at revner bliver skåret op, hvorefter der skal ilægges stål og efterfølgende spartles.

Det fremgår af rapporten fra ingeniøren, at der er konstateret lodrette revnedannelser i bagvæggen mod vest (ydervæg), at revnerne typisk er nogenlunde lodrette og med en afstand på mellem ca. 60 og 120 cm, og at revnerne typisk ikke er helt fra gulv til loft. Revnevidder er fra hårfine til ca. 0,3 mm. Der er 5 vertikale revnedannelser i bagvæg mod vest og 1 i bagvæg mod øst. Bagvæggen en ifølge rapporten af gasbeton. Det fremgår af rapporten, at ingeniøren vurderer, at der ikke er en egentlig brudrisiko, og at der skal foretages en forbedring af sammenhængen i elementerne, for at revnerne ikke kommer igen. Det fremgår endvidere af rapporten: "Det skønnes ikke, at revnerne (de 5 lodrette i bagvæg mod vest og revne mod øst) vil blive større end de nuværende, men idet der fortsat kan forekomme mindre spændingsændringer og bevægelser som følge af varierende belastning og ændringer i fugt og temperatur, vurderes disse at kunne komme igen, såfremt der udelukkende foretages en reparation af revnerne i overfladen (spartling / maling)." Beskrivelsen af revneudbedring med indlægning af armering på tværs af revnerne med ca. 30 cm's afstand vil efter ingeniørens opfattelse være en håndværksmæssig korrekt udbedringsmetode.

Selskabet har i sit brev af 8/6 2015 bl.a. anført, at revnerne alene har kosmetisk betydning, og at revnerne kan spartles ud. Derudover har selskabet anført, at det er almindeligt og forventeligt med revner i letbeton. De revner, der er konstateret, er ifølge selskabet af relativt beskedent omfang.

Klagernes repræsentant har heroverfor i brev af 9/6 2015 til nævnet bl.a. anført, at der er tale om nævneværdige revner og har henvist til, at revnerne ikke kan udbedres ved almindelig spartling, men kræver udbedring for 37.000 kr.

11. 86990

Nævnet bemærker, at der er tale om en bygning fra 1984, med vægge i gasbeton. På det foreliggende grundlag finder nævnet at måtte lægge til grund, at det er normalt for sådanne gasbetonvægge, at der i et vist omfang opstår og kan konstateres fine revner, uden at det har nogen nævneværdig konstruktiv betydning.

Nævnet finder det vanskeligt at vurdere, hvilken vedligeholdelsesbyrde klagerne står overfor med hensyn til revnerne, såfremt der alene sker udbedring med spartling og maling. Nævnet bemærker i den forbindelse, at det er klagerne, der har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettigende skade.

På baggrund af det ovenfor anførte og efter en gennemgang af sagen – herunder oplysningerne om revnernes omfang og mulige udbedringsmetoder - finder nævnet efter en samlet vurdering, at klagerne ikke har bevist, at revnerne nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Det er derfor ikke bevist, at der er tale om en dækningsberettigende skade i henhold til forsikringens basisdækning.

Nævnet finder endvidere, at det ikke er bevist, at der er forhold ved bygningen, der udgør en dækningsberettigende skade i henhold til forsikringens udvidede dækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels