Ankenævnet for Forsikring

Den 21. oktober 2015 blev i sag nr. 87157:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en ejerskifteforsikring i Gjensidige Forsikring. De klager ved deres advokat over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et anmeldt forhold ved soklen og fundamentet på den forsikrede bygning. Klagerne er utilfredse med, at dele af soklen og fundamentet består af teglsten, og at fundamentet ikke er ført langt nok ned under terræn.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til tilstandsrapportens oplysninger.

Den forsikrede bygning er opført i 2006. Forsikringen trådte i kraft den 1/2 2013 på baggrund af en tilstandsrapport af 29/6 2012 hvoraf bl.a. fremgår:

"**Bygn.:** **Karakter: Registrering og note:**
A Beboelse
A. Primære bygningsdele
1. **Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**
1. Ingen bemærkninger

2. Ydervægge

2. 1 Facader/gavle	K1	Mod syd er der nogle vandrette revner over vinduer og i murkrone. Der er ligeledes lidt afskalninger af puds og sten. Note: Årsagen til revner kan skyldes nogle bevægelser i murværk/tag.

Afskalninger vurderes primært at opstå pga. fugt bag maling - enten fordi overflade ikke er tæt, eller er for tæt - ikke diffusionsåben.

K1 Langs ved indsat alu-skinne i sokkelniveau er der en del afskalninger af fuge og lidt puds.
Note: Skyldes givet samme problem med fugt kommer ind og ikke kan afvandes/fordampe, eller manglende pap mellem sokkel og facade.

3. Vinduer og døre
3. Ingen bemærkninger

4. Fundament/sokler
4.2 Sokkel K2 Sokkel - som kan konstateres udført af tegl fra aluskinne og et stykke ned - skaller en hel del og der er områder - især mod vest, men også andre steder, hvor der er løs -
…
- puds og puds med en del revner.
Note: Forholdet skyldes muligvis at der via sten suges noget fugt op som så giver skade ved frost etc.

…
Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:
Ejendommen, som er fra 2006, fremstår som den er opført. Ud over nogle skader ved facader og sokler, er det kun tale om mindre skader.
…
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring
Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

Bygn.: **Uddybende oplysninger:**
4. Fundament/sokler
Beton A
Beton C"

I brev af 19/12 2014 til nævnet har klagernes advokat bl.a. anført:

"Nærværende klage vedrører følgende forhold:

Påstand 1: Påstand 1 vedrører fundamentet på klagers ejendom. Fundamentet er ubestridt udført i varierende dybder under terræn, og det er ikke overalt ført til frostfri dybde. Endvidere er der i fundamentet mod syd fejl i afsætningen af fundamenterne et eller flere steder, ligesom at ejendommens sydlige hjørne ikke er understøttet af et fundament. Det er ubestridt, at der er risiko for skade som følge af ovennævnte forhold.

Parterne er uenige om, hvorvidt risikoen for skade kan betegnes som nærliggende, hvilket er afgørende for forsikringsdækning.

Påstand 2: Påstand 2 vedrører sokkel og fugtspærre på klagers ejendom. Det er ubestridt, at soklen er udført i teglsten både over og under terræn, og at der ikke kan konstateres en fugtspærre på ejendommens vestlige side.

Parterne er uenige om, hvorvidt forholdet, i tiltrækkelig grad, er belyst/omtalt i tilstandsrapporten, samt hvorvidt tilstandsrapportens omtale af forholdet kan betegnes som klart forket beskrevet, hvilket er afgørende for forsikringsdækning.

3.2. Som følge af flere konstaterede forhold på ejendommen fik klager udarbejdet en rapport af … , der på baggrund af en besigtigelse kunne konstatere, at ejendommens sokkel er opmuret af teglsten, og at afskalningen af puds på soklen skyldes opfugtning af teglstenene. Det konstateres endvidere, at revnerne og afskalningen omkring zinkinddækningen langs soklen skyldes opfugtning af puds, der enten hidrører fra fugten fra den regn, som rammer inddækningen oppefra eller nedefra gennem porøs mørtel. Rapporten konstaterer slutteligt, at afskalningen af puds alene kan forhindres fremover, såfremt soklen måtte blive beskyttet mod fugtpåvirkning, eller såfremt teglstenen udskiftes.
…
3.3. Ad - ejendommens sokkel og fundament
…
Klager skal endvidere gøre særligt opmærksom på, at fundamentet ikke er udført som anført i de godkendte bygningstegninger med tilhørende materialebeskrivelse eller i henhold til udstedt byggetilladelsen. Som sagens **bilag 5** fremlægges kopi af godkendte bygningstegninger, og som sagens **bilag 6** fremlægges kopi af byggetilladelse med tilhørende materialebeskrivelse.

Klager kunne, på baggrund af tilstandsrapportens bemærkninger omkring fundamentets udførelse i beton med isoleringslag jf. bilag 4, bygningstegninger jf. bilag 5 samt byggetilladelse med tilhørende materialebeskrivelse jf. bilag 6, berettiget forvente, at den af tilstandsrapporten pkt. 4.2 jf. bilag 4, beskrivelse af soklen som værende udført af tegl fra aluskinnen og et stykke ned alene vedrørte den synlige del sokkelen dvs. fra aluskinnen og ned til jordoverfladen. I henhold til det i husbeskrivelsen omtalte, havde klager en naturlig forventning om det forhold, at tilstandsrapporten beskrev soklen som udført i tegl fra aluskinnen og et stykke ned, *ikke* gjaldt længere ned end til jordoverfladen, idet fundamentet efter det oplyste var udført i beton.

Klager skal i den forbindelse gøre opmærksom på, at der ikke inden klagers overtagelse af ejendommen, herunder ej heller på tidspunktet for hverken udfærdigelse af tilstandsrapport eller klagers besigtigelse af ejendommen, var gravet fri omkring soklen, således at soklen var synlig under jordoverfladen.
…
På baggrund af indklagedes afgørelse af 22. april 2013 jf. bilag 7, og til brug for udarbejdelse af klage over indklagedes afgørelse af 22. april 2013 jf. bilag 7, fik klager udarbejdet endnu en rapport af … - rådgivende ingeniørfirma vedrørende bl.a. ejendommens sokkel. … kunne på baggrund af en besigtigelse konstatere, at soklen er udført forkert og i strid med flere SBI-anvisninger, ligesom at det konstateres, at den udførte konstruktion altid vil optage fugt, og efter vintre vil der opstå afskalninger. Som sagens **bilag 8** fremlægges kopi af rapport fra … af 7. juni 2013.
…
Klager fik på baggrund heraf … til at udarbejde endnu en rapport om forholdene vedrørende ejendommens sokkel og fundament, der på ny fastslår manglerne ved sokkel og fundament. Som sagens **bilag 11** fremlægges kopi rapport fra … af 8. april 2014.

…
Indklagede genoptog herefter sagen, og foretog en besigtigelse af forholdene ved rådgivende ingeniør … . På baggrund af besigtigelsen udarbejdede … en rapport, der fastslår, at fundamentet er udført i varierende dybder under terræn, og ikke overalt ført til frostfri dybde, ligesom at der risiko for skade som følge af de mangelfulde forhold. Som sagens **bilag 13** fremlægges kopi af … rapport af 9. juli 2014.

Indklagedes klageenhed traf herefter den 30. oktober 2014 jf. bilag 1.

Det er fortsat klagernes opfattelse, at oplysningerne i tilstandsrapporten er utilstrækkelige og klart forkert beskrevet, særlig henset til tilstandsrapportens hustypebeskrivelse jf. bilag 5. Det er derfor ikke korrekt, når indklagede i sin afgørelse anfører, at tilstandsrapporten ikke var direkte forkert. Det er endvidere fortsat klagers opfattelse, at der er nærliggende risiko for skader på ejendommen som følge af forholdene vedrørende fundamentets udførelse.
…
Parterne er, som indledningsvis beskrevet, bl.a. uenige om, hvorvidt risikoen for skader på ejendommen, som følge af den mangelfulde fundering, må anses for nærliggende. Der er endvidere uenighed mellem parterne, hvorvidt klager ud fra det i tilstandsrapporten pkt. 4.2 anførte sammenholdt med hustypebeskrivelsen burde have indset, at soklen var udført i tegl også under jordoverfladen.

Klager skal på den baggrund henstille til Ankenævnet for Forsikring, at der foretages en besigtigelse af ejendommen, således at Ankenævnet for Forsikring kan træffe afgørelse på et tilstrækkeligt oplyst grundlag."

Dertil har selskabet i brev af 27/2 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

"Forsikringstager har - forinden underskrivelsen af købsaftalen og forsikringsaftalen den 14. december 2012 - fået indhentet et tilbud fra [håndværkerfirma], dateret den 20. november 2012. Af dette tilbud fremgår det, at der skal udføres diverse udbedringsarbejder på ejendommen, herunder udvendig reparation af facader, jernbjælker over vinduer og sokkel.

Herudover har forsikringstagerne - i forbindelse med købsforhandlingerne - fra sælger fået udleveret tilbud vedrørende reparation af sokkelpuds m.m. af 17. februar 2012 jf. købsaftalen side 12. Dette tilbud indeholder bl.a. pris på reparation af sokkelpuds.

Den 7. februar 2013 – dvs. 7 dage efter forsikringstagers overtagelse – anmelder forsikringstager flere forhold ved ejendommen, som de ønsker forsikringsdækning for.
…
Vi skal hermed fremkomme med vores vurdering af de enkelte forhold nedenfor:

Fundament

Af rapport af 9. juli 2014 udarbejdet af Rådgivende Ingeniør … vedrørende vurdering af fundamenter fremgår, at fundament er frigravet mod vest og mod syd, og at fundamentet består af beton nederst, og at den resterende del er et muret fundament.

Ved frigravning mod vest konstateres 700 mm fundament under terræn (200 mm beton og 500 mm teglsten), som flugter langs facademuren, men med fremspring ved terrassedøren.

Ved frigravning mod syd konstateres 600 mm fundament under terræn (400 mm teglsten (muret fundament) og 200 mm beton). Betonen har 100 mm fremspring i forhold til det murede fundament.

Herudover er der udført yderligere ca. 500 mm beton i fundamentet, som er forskudt ca. 200 mm tilbage i forhold til forsiden af facademurværket medførende manglende understøtning under visse dele af formuren.

Fundamentets dybde samlet set svarer således til 11-1200 mm under terræn. I overgangen mellem de 2 lag beton på 200 mm og 500 mm er der monteret en folie, muligvis en murfolie som en form for fugtspærre.

Det vurderes, at forskydningen i fundamentet skyldes fejl i afsætningen af fundamentet ved opførelsen af huset.

Det fastlægges i rapporten, at fundamenterne er udført af varierende dybder under terræn, og at de ikke overalt er ført til frostfri dybde. Ligeledes er der konstateret forskydninger i fundamentet mod syd (medførende manglende understøtning af formuren i hvert fald ét sted), hvilket skyldes fejl i afsætningen af fundamenterne på opførelsestidspunktet.

Det konkluderes i rapporten, at der ikke er sket aktuelle skader på grund af de fejlagtige forhold vedrørende fundamenterne, men at risikoen for, at der kan opstå skader, er til stede.

Indledningsvist bemærkes for god ordens skyld, at den af forsikringstagerne tegnede Ejerskifteforsikring ikke omfatter forhold, som strider mod bygningslovgivningen på tidspunktet for udførelsen heraf, men at der alene er forsikringsdækning for forhold, som udgør *'aktuelle skader'* eller *'forhold, som giver nærliggende risiko for skader' jf.* skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3 og pkt. 19. litra b.

Det fremgår også af forsikringsbetingelserne, at skadesbegrebet - aktuel skade eller nærliggende risiko for skade - skal være til stede inden købers overtagelse af ejendommen jf. forsikringsbetingelserne pkt. 15.

Således skal det bemærkes, at det forhold, at bygningens konstruktioner eventuelt er opbygget anderledes end de udførte bygningstegninger og godkendelser ikke i sig selv medfører, at der er tale om et dækningsberettigende forhold i henhold til forsikringsbetingelserne. Det er alene afgørende for forsikringsdækning over Ejerskifteforsikringen, at skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3 er opfyldt jf. ovenstående.

Først og fremmest skal det understreges, at hverken Rådgivende Ingeniører ved … jf. rapport af 9. juli 2014, vores taksator eller forsikringstagerne eller deres rådgivere har konstateret aktuelle skader i form af f.eks. revner, brud eller svækkelse af bygningen som følge af udførelsen af fundamenterne. Forholdet er ligeledes ikke anmeldt efter konstatering af følgeskader, men alene konstateret som følge af nærmere undersøgelse af bygningen i forbindelse med andet forhold (sokkel).

Det er således uomtvisteligt, at der på nuværende tidspunkt ikke er konstateret aktuelle skader som følge af fundamentets udformning, hvorfor der ikke er forsikringsdækning over Ejerskifteforsikringen i relation til dækningen for *'aktuelle skader' jf.* forsikringsbetingelserne pkt. 18.3.

I relation til om der er *'nærliggende risiko'* for skader som følge af det konstaterede forhold, da anfører ingeniør … i sin rapport, at det er hans vurdering, at der er *'risiko for skade'.*
'Risiko' for skade er ikke identisk med *'nærliggende risiko'* for skade.

I henhold til forsikringsbetingelserne pkt. 18.3 skal der være tale om *'nærliggende risiko for skade',* og denne nærliggende risiko for skade skal være til stede på tidspunktet for købers overtagelse af ejendommen jf. forsikringsbetingelserne pkt. 15.

Vi bemærker i den forbindelse, at ejendommen og dermed fundamenterne er udført i 2006, dvs. for 9 år siden, og det er fastlagt i rapporten fra Rådgivende Ingeniører … , at der er tale om udførelses-fejl i afsætningen af fundamentet.

I de 9 år efter husets opførelsestidspunkt er der - som ovenfor anført - ikke konstateret nogen former for skader på bygningen som følge af disse udførelsesfejl.

På det foreliggende grundlag er det vores vurdering, at det forhold, at der nu 9 år efter opførelsen af huset, ikke er konstateret aktuelle skader på bygningen som følge af den mangelfulde fundering, underbygger, at der ikke er - eller på overtagelsestidspunktet har været - nærliggende risiko for skader på bygningen som følge heraf.

Vi bemærker i den forbindelse også, at det ud fra byggetekniske erfaring er fastlagt, at den største udvikling af skader som følge af manglende fundering netop sker i husets første leveår, da det er i de første år efter husets opførelse, at huset hovedsageligt sætter sig.

Det er forsikringstager, som skal løfte bevisbyrden for, at der er *'nærliggende risiko'* for skader som følge af fundamenternes udformning. Denne bevisbyrde har forsikringstagerne på det foreliggende grundlag ikke løftet, hvorfor vi ikke kan tilbyde forsikringsdækning herfor.

Vi bemærker, at vi tidligere med Rådgivende Ingeniør … har drøftet mulighederne for at vurdere den fremtidige risiko for skade på huset som følge af fundamentets opbygning.

… har over for os oplyst, at det vil være tilstrækkeligt at holde huset under normal visuel observation for konstateringen af, om der skulle opstå revner.

I den forbindelse bemærker vi, at forsikringsperioden for Ejerskifteforsikringen først udløber i år 2018 - således først om 3 år - og i alt 12 år fra husets opførelse af. Dette er fuldt ud rigeligt til tidsmæssigt at vurdere, om den mangelfulde fundering medfører skader på bygningen.

I så fald at forsikringstagerne i forsikringens restløbetid konstaterer revner i ydervæggene, som efter deres vurdering kan henføres til fundamentets opbygning, skal de naturligvis kontakte os, hvorefter vi vil bede Rådgivende Ingeniør … om at foretage endnu en besigtigelse af revnerne for at vurdere omfang, årsag og betydning heraf.

På det foreliggende grundlag må vi dog fastholde, at forsikringstager ikke har løftet bevisbyrden for, at det anmeldte forhold opfylder skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3, hvorfor vi ikke kan tilbyde forsikringsdækning herfor.

Fugtspærre / sokkel

Det er konstateret, at soklen er udført i teglsten både over og under terræn. Den udførte konstruktion er forkert og skulle have været afsluttet med lecablokke, som ikke er fugtsugende. Den eksisterende teglstens konstruktion vil optage fugt, og dette vil fremadrettet medføre afskalninger.

Af notat fra Rådgivende Ingeniør … er konstateret, at der er etableret en folie ved ejendommens sydside i overgangen mellem de to lag beton, men at der tilsyneladende ikke er konstateret en folie / fugtspærre på den vestlige side af huset.
…
I tilstandsrapporten er forsikringstagerne ved tilstandsrapporten pkt. 2.1 advaret om, at der kan være manglende murpap mellem sokkel og facade, og at der kan være fugtproblemer som følge heraf.

I tilstandsrapporten under pkt. 4.2 er anført, at sokkel er udført af tegl (fra aluskinne og et stykke ned), og at disse teglsten suger fugt op, som kan give frostskader.

I henhold til forsikringsbetingelserne for Ejerskifteforsikringen pkt. 19 a dækker forsikringen ikke forhold, som ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Med henvisning til tilstandsrapporten pkt. 2.1 og 4.2 er det vores klare vurdering, at forholdet vedrørende sokkel, som er udført af teglsten, fugtsopsugning og skaderne som følge heraf (frostsprængning og revner), samt eventuel manglende fugtspærre ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, hvorfor vi - med henvisning til forsikringsbetingelserne pkt. 19 a - ikke kan anerkende forsikringsdækning herfor.

Vi bemærker, at det i tilstandsrapporten er anført, at sokkel er udført af tegl et *stykke ned,* men at det ikke er nærmere defineret *hvor* langt ned. Sokkel i tegl er udført et stykke ned, og beskrivelsen i tilstandsrapporten er således på ingen måde klart forkert i forhold til det konstaterede.

Igen skal det bemærkes, at det forhold, at bygningens konstruktioner eventuelt er opbygget anderledes end de udførte bygningstegninger og godkendelser - samt skuffede forventninger som følge heraf - ikke i sig selv medfører, at der er tale om et dækningsberettigende forhold. Det er alene afgørende, om forsikringsbetingelserne er opfyldt, jf. ovenstående. Ligeledes bemærker vi også, at 'Hustypebeskrivelsen' i tilstandsrapporten er en generel beskrivelse, og at der ikke er tale om en garanti for hvorledes huset er opbygget, og at der naturligvis kan være afvigelser i større eller mindre omfang.

Herudover vil vi også henvise til det udleverede tilbud fra [håndværkerfirma] af 20. november 2012, hvorigennem forsikringstager har fået oplyst, at der skal ske reparation af bl.a. sokler til i alt 56.250 kr. inkl. moms. Ligeledes har forsikringstager fra sælger fået udleveret tilbud af 17. februar 2012 - ligeledes fra [håndværkerfirma] - på reparation af bl.a. sokkelpuds til i alt 27.500 inkl. moms.

Af forsikringsbetingelserne pkt. 19 litra d fremgår det, at forsikringen ikke dækker forhold, som det godtgøres, at køberen havde kendskab til, før forsikringsaftalens indgåelse.

Tilbuddet fra … er dateret den 17. februar og 20. november 2012, og forsikringstager underskriver forsikringsaccepten den 14. december 2012. Forsikringstager har således før

forsikringsaftalens indgåelse haft kendskab til, at der skulle udføres reparationsarbejder vedrørende soklerne.

Det anføres af forsikringstagers advokat, at en pudsreparation ikke er tilstrækkelig reparation til udbedring af forholdet. Vi skal hertil bemærke, at det ikke af tilstandsrapporten fremgår, at en pudsreparation er tilstrækkelig reparation heraf. Forholdet er - uanset indhentede tilbud - beskrevet i tilstandsrapporten, og det er ikke forsikringsselskabets ansvar, om de - før indgåelse af forsikringsaftalen og købsaftalen - indhentede tilbud ikke er tilstrækkelig til udbedring af forholdet. Såfremt forsikringstager vælger at indhente diverse tilbud, så er det forsikringstagers risiko, såfremt tilbuddene ikke er korrekte. Igen vil vi understrege, at forholdet er anført i tilstandsrapporten.

Med henvisning til ovenstående fastholder vi, at der ikke er forsikringsdækning for sokkel udført i tegl, samt manglende fugtspærre på husets vestlige side."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klagernes advokat i brev af 11/3 2015 til nævnet bl.a. anført:

"2. **Supplerende sagsfremstilling**

2.1. Ad - fundamentet

2.1.1. Klager er ikke enig i, at det er uomtvistet, hvor der på nuværende tidspunkt er konstateret skader som følge af fundamentets udformning. Klager har under hele sagen fastholdt, at der var opstået aktuelle og synlige skader mellem den synlige del af soklen og husets ydrevægge hele vejen omkring huset. Endvidere er der sket sætningsskade på ejendommens forside i form af tværgående revne. Som sagens **bilag 13** fremlægges billeddokumentation for aktuelle skader på ejendommen mellem sokkel og ydrevægge. Som sagens **bilag 14** fremlægges billeddokumentation for sætningsskade på ejendommens forside.

Klager skal endvidere bemærke, at det som en del af skadesbegrebet er værd at bemærke, at en skade nedsætter bygningens værdi nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder. Som en direkte følge af såvel de aktuelle skader som den nærliggende risiko herfor er værdien af klagers ejendom sammenlignet med lignende bygninger nedsat markant.

2.1.2. Det fremgår af indklagedes bilag 17, at … er af den opfattelse, at der er tale om risiko for skade. … er endvidere af den opfattelse, at forholdene bør undersøges nærmere.

Forholdene er dog ikke undersøgt nærmere. Indklagede har således ikke fundet anledning til at foretage yderligere foranstaltninger til trods for … opfordring hertil. Jeg skal i relation til indklagedes bemærkninger vedrørende begrebet 'nærliggende risiko' bemærke, at samtlige momenter og beskrivelser i indklagedes bilag 17 indikerer nærliggende risiko for skade. Det kan ikke udelukkes, at grunden til, at risikobegrebet ikke er yderligere uddybet i indklagedes bilag 17, kan hænge sammen med, at … er antaget af klager, og at en nærmere beskrivelse antageligt ville have udløst en forsikringsudløsende begivenhed.

Jeg skal endvidere bemærke, at de i soklen anvendte teglsten er fugtsugende, og at teglstenene nedbrydes som følge af øget bevægelse i stenene. Derved udløser den ophobede fugt i stenen porøsitet, som i sidste ende medfører et krakeleret fundament under huset.

Som anført i klagen, og som anført i indklagedes bilag 17, bør forholdene undersøges nærmere. På den baggrund fastholder klager, at der bør foretages en uvildig undersøgelse af forholdenes karakter til belysning af, hvorvidt skaderne udgør en nærliggende risiko.

2.2. Ad - fugtspærre/sokkel

Som anført i tilstandsrapportens pkt. 4.2. er soklen udført af tegl fra aluskinnen og et stykke ned. På tidspunktet for udarbejdelsen af tilstandsrapporten var jorden omkring soklen ikke gravet fri, hvorfor beskrivelsen af soklen alene af klager kan tolkes således, at 'et stykke ned' må betyde ned til jordkanten og ikke længere.

Klager fastholder, at klager først blev bekendt med skadernes omfang og alvorlige karakter ved rapport af 8 april og efter gennemgang af fundament af ingeniør fra … .

Sammenholdt med bygningsbeskrivelsen har klager ikke haft anledning til at tro andet end, at alene den synlige sokkel er udført i tegl. Såfremt der på tidspunktet for udfærdigelse af tilstandsrapporten var tvivl om, hvorvidt soklen måtte være udført i tegl længere ned end jordkanten, burde forholdet have været anført som K3 eller UN, idet forholdet derved ville have været af kritisk karakter og/eller, at en nærmere undersøgelse ville være nødvendig til belysning heraf.

Det burde endvidere stå klart på tidspunktet for udfærdigelse af tilstandsrapporten, at det ikke vil være håndværksmæssigt korrekt eller efter gældende byggestandarder at udføre en sokkel i tegl. Af denne grund alene burde forholdet i tilstandsrapporten have været anført som K3 eller UN.

Tilbuddet fra … er givet ud fra det i tilstandsrapporten beskrevne og under den forudsætning, at der alene vare tale om let reparationsarbejde. Det forhold, at klager har indhentet tilbud på let reparationsarbejde medfører ikke, at klager derved har haft kendskab til manglernes grove karakter og omfang.

På den baggrund fastholdes, at punkt 4.2. i tilstandsrapporten er klart forkert beskrevet."

Ved brev af 10/4 2015 meddelte selskabet, at det ville foretage en ny besigtigelse af den forsikrede bygning. I brev af 8/6 2015 til nævnet har selskabet bl.a. bemærket:

"Der er som følge af besigtigelsen udarbejdet rapport af … af 10. maj 2015, som vedlægges som bilag.

Af rapporten fremgår det, at forsikringstager har anmeldt følgende nye forhold:

- Sætningsskade/sætningsskader i facademurværket som følge af fundamentets udformning

- Skader i den synlige del af soklen, ligeledes som følge af fundamentets udformning

Forsikringstager fremviser ved besigtigelsen eksempler på revnedannelser i facaderne, som de mener, er fremkommet på grund af fundamentets udformning.

Revnerne forekommer hovedsageligt mod gavl mod nord og i facade mod vest. Der er tale om en fin vandret revne ud for en liggefuge i gavlen mod nord og fine lodrette revner ud for studsfugerne, tilfældigt fordelt i facaderne.

Herudover fremvises fugeslip i elastiske fuger langs metalskinner, der er monteret i overside sokkel samt revnedannelser i sokkelpuds og mørtelfuge over metalskinne, samt afskalninger i mørtelfuger over metalskinne samt afskallet sokkelpuds og forvitrede mursten.

Sætningsskader i facademurværket

Det anføres af rådgivende ingeniør … , at de fremviste revnedannelser ikke er sætninger/sætningsskader i hverken fundamenter eller murede sokler på grund af udformningen af fundamenterne.

Det anføres også, at der i hverken sokkel eller facademurværk er der registreret tegn på revnedannelser, som kan henføres til sætninger i fundamenterne. Det anføres videre, at sætningsrevner i reglen er lodrette eller skrå revner i soklen, der forplanter sig videre op i facademurværket ovenpå soklen, og at dette på ingen måde er konstateret i hverken sokkel eller facader. Det anføres, at årsagen mere tilskrives ikke tilstrækkelig fyldte og trykkede fuger.

Skader i synlig del af sokkel

Vedrørende skader på den synlige del af sokkelpudsen anføres af rådgivende ingeniør … , at der er tale om frostskader som følge af, at der sker en fugttransport gennem den murede sokkel, og at der ikke er taget højde herfor ved den udførte sokkelpuds. Videre anføres også, at der er konstateret forvitringer i få mursten - årsagen er ikke helt klarlagt, da der er tale om meget få forvitringer, men det anføres, at det formentlig kan løses ved etablering af omfangsdræn og lodret fugtsikring på den udvendige side af soklen.

Endelig anføres, at det er en fejl, at elastisk fuge er etableret langs oversiden af metalskinnerne langs overkant sokkel, idet fugt på oversiden af fugtspærren ikke kan ledes til det fri.

Konklusion

Som det fremgår af ovenstående er de af forsikringstager fremviste revner/afskalninger på ingen måde sætningsrevner/skader, som relaterer sig til fundamentets udformning.

Igen vil vi således påpege, at dette således viser, at fundamenternes udformning (oprindelig udførelsesfejl) ikke har ført til nogen aktuelle skader nu 9 år efter opførelsen heraf, hvilket også underbygger, at der heller ikke er nærliggende risiko for skader, jf. i det hele vores tidligere fremsendte brev til nævnet af 27. februar 2015.

Revner i facademurværket skyldes ikke sætninger, men formentlig utilstrækkelig fyldte og trykkede fuger.

At fuger formentlig ikke har været fyldte og tilstrækkelig trykkede, og som følge heraf har medført minimale revner i pudsen opfylder ikke skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3.

I henhold til forsikringsbetingelserne pkt. 18.3 skal der være tale om forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Som det fremgår af de optagne fotos fra … rapport, er der tale om meget små revner i det yderste pudslag, som ingen betydning har for hverken bygningens brugbarhed eller værdi. Der er tale om revner i det yderste lag puds, dvs. en såkaldt svindrevne, som ingen konstruktiv betydning har, men som alene har kosmetisk betydning. Det er ganske sædvanligt, at pudsede ydervægge i bygninger har mindre svindrevner.

Da der er tale om mindre svindrevner, er der ikke tale om nævneværdig nedsættelse af bygningens værdi eller brugbarhed, hvorfor skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3 ikke er opfyldt. Vi kan derfor ikke tilbyde forsikringsdækning herfor.

Det konstaterede forhold vedrørende skader (revnedannelser og afskalninger) på sokkel skyldes i henhold til rapporten fra … frostskader som følge af, at der sker uhensigtsmæssig fugttransport gennem den murede sokkel, og at der ikke er taget højde herfor ved udførelsen af sokkelpudsen. Herudover medfører etablering af elastisk fuge langs oversiden af metalskinnerne, at fugt på oversiden af fugt-spærren ikke kan ledes til det fri."

Af den ovenfor omtalte ingeniørrapport af 10/5 2015 fremgår bl.a.:

"**3. Vurdering**
På baggrund af de foretagne observationer og modtagne oplysninger vurderes følgende i forhold til de anmeldte skader:

Sætningsskade/sætningsskader i facademurværket:
De fremviste revnedannelser i facaderne er ikke sætninger/sætningsskader i hverken fundamenter eller murede sokler på grund af udformningen af fundamenterne. I ingen tilfælde er der registreret tegn på revnedannelser i hverken sokkel eller facademurværk, der kan henføres til sætninger i fundamenterne.

Sagt på anden vis er der ikke registreret tegn på revnedannelser i den synlige del af soklen, der kan henføres til sætninger i fundamentet. Sætningsrevner er i reglen lodrette eller skrå revner i soklen, der forplanter sig videre op i facademurværket ovenpå soklen, og i ingen tilfælde er der registret tegn på, at sådanne revnedannelser forekommer i ejendommens facader.

Revnedannelserne i facademurværket tyder mere på, at ydermure ikke er muret med tilstrækkeligt fyldte og trykkede fuger, og overfladebehandlingen/filtsningen af murværket dermed er foretaget på et ikke-håndværksmæssigt korrekt udført murværk. Nærmere undersøgelse af forholdet har dog ikke fundet sted.

Skader i synlig del af sokkel:
Revnedannelser i sokkelpudsen, herunder afskalningerne i sokkelpudsen vurderes at være frostskader, der opstår på grund af, at sokkelpudsen efter undertegnedes vurdering dels er lavet forkert og dels, at den faktisk anvendte armerede sokkelpuds formentlig ikke er egnet til anvendelsen i det aktuelle miljø.

Med den udførte sokkelpuds og/eller den udførte maling af soklen er der efter undertegnedes vurdering ikke taget højde for den fugttransport / fordampning af fugt der sker gennem den murede sokkel, og dermed sker skaderne i sokkelpudsen.
De valgte materialer er efter undertegnedes vurdering ikke egnet til anvendelsen det pågældende sted, men nærmere undersøgelse af forholdet har ikke fundet sted.

Forvitringer i få mursten er registreret i soklen, men alene på baggrund heraf er det ikke muligt at udtale sig om murstenenes egnethed til anvendelsen i soklen. Sokkelpudsen og/eller den påførte maling i den synlige del af soklen kan være medvirkende årsag til at forvitringer i nogle sten forekommer (det er også muligt, at drænrende eller omfangsdræn skal etableres omkring huset samt at lodret fugtsikring evt. skal etableres på den udvendige side af soklen).

Det må betegnes som værende en fejl, at elastisk fuge er etableret langs oversiden af metalskinnerne langs overkant sokkel.
Eventuel fugt på oversiden af fugtspærren (asfaltpappet) i hulmuren kan dermed ikke ledes til det fri, og risiko for skader i form af revnedannelser, afskalninger mv. vil være til stede, ligesom etableringen af den elastiske fuge muligvis kan være medvirkende årsag til at skaderne sker i sokkelpudsen."

Heroverfor har klagernes advokat i brev af 10/7 2015 til nævnet bl.a. anført:

"2.2. Udvendig fugtspærre

Indklagede anfører i skrivelsen af 8. juni 2015, at dele af forholdene vil kunne sikres i form af etablering af udvendig fugtspærre. Klager skal i den forbindelse **opfordre** indklagede til at oplyse, hvorvidt indklagede er af den opfattelse, at den af tegl udførte sokkel i manglende korrekt dybde samt alvorlige forskydninger af fundamentet tillige vil kunne sikres i form af etablering af udvendig fugtspærre.

2.3. Tilstandsrapporten

Klager fastholder, at tilstandsrapporten er klart forkert beskrevet, idet hverken klager eller den bygningssagkyndige, som har udfærdiget tilstandsrapporten, har haft muligt for at kende til sokkelforholdende under den øverste jordgrænse. Dette som følge af, at jorden på daværende tidspunkt ikke var gravet fri, således at forholdene kunne have været konstateret.

Forståelsen af tilstandsrapportens bemærkninger omkring soklens udførelse i tegl *'fra aluskinne og et stykke ned'* kan efter klagers klare opfattelse alene forstås således, at soklen er udført i tegl fra aluskinnen og ned til den øverste *synlige* jordgrænse. Dette skal naturligvis sammenholdes med de (efterfølgende konstaterede) modstridende oplysninger og beskrivelser af de på ejendommen anvendte materialer, som klager modtog i forbindelse med erhvervelsen af ejendommen, og som den byggesagkyndige endvidere var i besiddelse af inden udarbejdelse af den omstridte tilstandsrapport, herunder i relation til soklens udførelse.

Såfremt den bygningssagkyndige på tidspunktet for udarbejdelsen af tilstandsrapporten havde kendskab til- eller blot havde haft en formodning om, at soklen var udført i tegl under jorden, ville forholdet i tilstandsrapporten retteligt skulle have været anmærket som minimum K3 eller mest korrekt som UN. Dette som følge af den alvorlige overskridelse af de forskrifts- og håndværksmæssige standarder som gjaldt på tidspunktet for opførelse af ejendommen.

2.4. Ejendommens værdiforringelse

I relation til indklagedes bemærkninger vedrørende forsikringsbetingelsernes pkt. 18.3 fastholder klager, at de alvorlige skader nedsætter værdien af klagers ejendom i nævneværdigt omfang i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Klager vil - i tilfælde af salg af ejendommen - være forpligtet til at oplyse eventuelle købere og byggesagkyndig i forbindelse med udfærdigelse af ny tilstandsrapport om de erfarede skader og materialevalg.

Disse forhold vil herefter i væsentlig grad nedsætte værdien af klagers ejendom, herunder særligt sammenholdt, med bygninger af samme alder."

Selskabet har hertil i brev af 17/8 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

"At sokkel er udført af tegl - som er fugtopsugende - er naturligvis ikke en konstruktiv korrekt udførelsesmåde efter de byggemetoder, som anvendes i dag. Når teglsten afgiver fugt, vil dette naturligt medføre, at sokkelpuds afskaller. Således kan man sige - i overensstemmelse med rapporten fra … - at sokkelpudsen ikke egner sig til anvendelse på teglsten, som afgiver fugt.

Dette er netop årsagen til, at den bygningssagkyndige i tilstandsrapporten har oplyst, at sokkel er udført af tegl (fra aluskinne og et stykke ned), at teglstenene suger fugt op, som giver skader, og at der allerede er konstateret afskalninger, løs puds og revner med karakteren K2.

Vi finder det ikke nødvendigt med en yderligere undersøgelse af teglenes beskaffenhed, idet det allerede er klarlagt, at der er tale om tegl, som suger fugt, og sokkelpuds som - som følge heraf - afskaller. Yderligere afklaring finder vi ikke nødvendig.

Vi har - i henhold til den udarbejdede rapport fra rådgivende ingeniør … af 9. juli 2014 - konkluderet, at de konstaterede variationer i fundamentet ikke udgør aktuelle skader eller nærliggende risiko for skader. På baggrund heraf finder vi det ikke nødvendigt at tage stilling til hvorledes forholdet skal udbedres.

Tilsvarende har vi fastholdt afvisningen af sokkel, som er udført i tegl, hvorfor vi heller ikke for dette forhold vil kommentere på hvorledes forholdet skal udbedres.

I relation til udbedringen af forholdene vil vi henvise til de udarbejdede og fremsendte rapporter fra rådgivende ingeniør … .

Vi fastholder, at forholdene omkring fugtspærre og sokkel ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Vi henviser i det hele til vores tidligere fremsendte skrivelser til nævnet. Det skal blot understreges, at når det i tilstandsrapporten er anført, at *'sokkel er udført*

af tegl et stykke ned', så må man som køber lægge til grund, at sokkel af tegl fortsætter et stykke ned - også under den synlige del. Det er ikke i tilstandsrapporten afgrænset *hvor* langt ned. Således er køber i tilstandsrapporten orienteret og advaret om dette forhold, hvorfor vi finder, at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Enkelte af bilagene er gengivet i uddrag i det følgende:

Brev af 13/2 2013 til klagerne fra en murermester, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Sokkel:**

1. Afskalning af puds på sokkel, skyldes opfugtning af de teglsten der er anvendt til opmuring af sokkel under terræn. En pudsreparation af soklerne vil ikke forhindre fremtidige afskalninger, da teglstenene fortsat vil blive opfugtede fra den tilstødende jord, der er lagt ind mod soklen.
2. Revner og afskalning omkring den ilagte zinkinddækning langs soklen skyldes opfugtning af puds, enten kommer fugten fra den regn der rammer zinkkanten oppefra eller den suges op fra soklen, gennem den forholdsvis porøse mørtel som inddækningen er indmuret i.
3. Hvis ikke soklen fremover skal risikere afskalninger af pudsen, i vintre med mange frost- og tøperioder, skal soklen beskyttes mod fugtpåvirkning nedefra og udefra, eller teglstene skal udskiftes med et produkt der ikke er fugtfølsomt over for den fugtpåvirkning der er fra det omliggende terræn."

Notat af 7/6 2013 vedrørende besigtigelse af bygningen foretaget af klagernes ingeniørfirma. Af notatet fremgår bl.a.:

"**Soklen.**

Soklen er udført af teglsten over og under terræn.
Teglsten vil suge fugt.
Der vil forsat ske afskaldninger af sokkelpuds.

Revner og afskaldninger omkring den imurede zinkinddækning langs soklen skyldtes fugt fra teglstenene.
Ved frost afskaller pudslaget.

Den udførte konstruktion af soklen vil blive ved med at give afskaldninger. Ifølge flere SBI-anvisninger er soklen udført forkert.
Der skal afsluttes med lecablokke. Lecablokke kan ikke suge fugt.

Konklusion: Den udførte konstruktion vil altid optage fugt, og efter vintre vil der ske afskaldninger.
For at undgå dette skal den øverste del af fundamentet udskiftes med lecablokke."

15. 87157

Notat af 8/4 2014 fra klagernes ingeniørfirma. Af notatet fremgår bl.a.:

"Der er gravet 7 huller rundt om huset, vist på vedlagte skitse.
Dybden til underkant sokkel og terræn varierer fra 52 cm til 75 cm, et enkelt sted 90 cm.
Det laveste sted er ved hul nr. 5, der er 52 cm.

Soklen består af renselag i bunden, ca. 10 - 15 cm beton.
Indvendig er der en fundamentsblok, 75 cm isolering (Sundolitt eller lignende), yderst er der en teglsten, muret sammen med bastard mørtel, eller noget der er stærkere.

Den udførte sokkeltype findes ikke i nogen SBI- anvisninger, normer, litteratur m.m
Ifølge snittet skulle soklen være udført i fundamentsblokke, udvendig isoleret med Sundolitt eller tilsvarende.
Fundamentsdybden er beskrevet til min. 90 cm. … . Den på snittet viste sokkeltype er godkendt af bygningsmyndighederne.

Soklen under udestuen er kun 40 cm under terræn, jvf. snit skal den være min. 90 cm.

For at fundamentet skal opfylde danske normer og byggeskik skal fundamentsdybden være min. 90 cm.

Soklen må understøbes meter for meter.
Teglstenene fjernes og der imures lecablokke."

Notat af 9/7 2014 vedrørende besigtigelse af bygningen foretaget af selskabets ingeniørfirma. Af notatet fremgår bl.a.:

"**4. Vurdering**
På baggrund af de foretagne observationer og modtagne oplysninger vurderes fundamenterne i husets omkreds at være udført til varierende dybder under terræn, og er ikke overalt ført til frostfri dybde, ligesom forskydningen/forsætningen i fundamentet mod syd viser, at fejl i afsætningen af fundamenterne formentlig er sket et eller flere steder.

Formuren er i den aktuelle position i ejendommens sydlige hjørne ikke understøttet af et fundament, hvor fundamentet var frigravet.

Det er undertegnedes vurdering, at der ikke er sket skader på ejendommen på grund af de fejlagtige forhold vedrørende fundamenterne og/eller skader på grund af utilstrækkelig fundering, men risiko for at der vil opstå skader må siges at være til stede.

Stikprøvevis foreslås det at grave fundamentet fri med henblik på en nærmere bedømmelse af hvilket omfang for udbedring eller omfang af understøbning af fundamentet, der er behov for. I udgravningen mod vest skønnes der eksempelvis at være behov for sektionsvis at understøbe fundamentet i yderligere mindst 200 mm niveau under eksisterende fundaments underkant, medens påstøbning på siden af den eksisterende sokkel vurderes at være tilstrækkeligt i ejendommens sydlige hjørne."

16. 87157

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Skade**
18.3 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, revnedannelse, 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 skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

19. Hvad dækker forsikringen ikke
Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

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

Nævnet udtaler:

Indledningsvist bemærker nævnet, at det er den, der rejser et krav, der skal bevise kravets rigtighed og størrelse. Det er derfor klagerne, der skal bevise, at der er forhold ved bygningen, der udgør en dækningsberettigende skade i henhold til forsikringsbetingelserne.

Fundamentets udstrækning under terræn

Selskabet har i brev af 27/2 2015 til nævnet bl.a. oplyst, at selskabets ingeniør i sin rapport af 9/7 2014 har anført, at fundamentet er udført i varierende dybder under terræn, og at det ikke overalt er ført til frostfri dybde. Selskabet har endvidere oplyst, at ingeniøren har konstateret "…forskydninger i fundamentet mod syd (medførende manglende understøtning af formuren i hvert fald ét sted), hvilket skyldes fejl i afsætningen af fundamenterne på opførelsestidspunktet." Selskabets ingeniør har endvidere konkluderet, at der ikke er sket aktuelle skader som følge af forholdet ved fundamentet. Selskabets ingeniør har dog anført, at der er risiko for skade.

Klagernes advokat har heroverfor i brev af 11/3 2015 til nævnet bl.a. anført, at forholdet ved fundamentet har medført sætningsskader. Selskabet lod på den baggrund bygningen besigtige af en ingeniør. Ingeniøren har i sin rapport af 10/5 2015 bl.a. anført, at de fremviste revnedannelser i facaderne ikke er sætningsskader.

Som sagen foreligger oplyst finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at forholdet ved fundamentets udstrækning under terræn udgør en aktuel dækningsberettigende skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Nævnet finder endvidere, at det ikke er bevist, at der er forhold ved fundamentet, der på overtagelsestidspunktet udgjorde en nærliggende risiko for, at der vil udvikle sig en skade. Nævnet finder på denne baggrund, at det ikke er bevist, at der er tale om en dækningsberettigende skade. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning for dette forhold.

Selskabets ingeniørs oplysning i notatet af 9/7 2014 om, at der bl.a. på grund af den "utilstrækkelig fundering" er risiko for, at der vil opstå skader, kan på det foreliggende grundlag ikke føre til et andet resultat.

Fundamentets opbygning

Det er oplyst, at dele af fundamentet er muret i teglsten. Selskabet har i sit brev af 17/8 2015 til nævnet oplyst, at tegl er fugtopsugende, og at soklen ikke er konstruktivt korrekt udført. Selskabet har endvidere anført, at teglstenene vil medføre at sokkelpudsen afskaller. I sit brev af 27/2 2015 har selskabet anført, at der tilsyneladende ikke er konstateret en folie /fugtspærre på den vestlige side af huset.

Klagerens advokat har i sit brev af 11/3 2015 bl.a. anført, at teglstenene nedbrydes som følge af øget bevægelse i stenene, og: "Derved udløser den ophobede fugt i stenene porøsitet, som i sidste ende medfører et krakeleret fundament under huset." Klagerens advokat har endvidere anført, at forholdet har medført sætningsskader på bygningens forside. Dette har selskabets ingeniør afvist.

Det fremgår af tilstandsrapportens punkt 2.1 om facader/gavle, at der langs aluskinne i sokkelniveau er en del afskalninger af fuge og lidt puds. Dertil er er der noteret, at for-

holdet skyldes "…problem med fugt kommer ind og ikke kan afvandes/fordampe, eller manglende pap mellem sokkel og facade". Forholdet har fået karakteren K1. I tilstandsrapportens punkt 4.2 er det om soklen anført, at den "… kan konstateres udført af tegl fra aluskinne og et stykke ned – skaller en hel del og der er områder - især mod vest, men også andre steder, hvor der er løs puds og puds med en del revner. Note: Forholdet skyldes muligvis at der via sten suges noget fugt op som så giver skader ved frost etc." Forholdet har fået karakteren K2.

På baggrund af det ovenfor anførte om opbygningen af fundamentet samt oplysningerne i tilstandsrapporten og efter en gennemgang af sagens øvrige oplysninger finder nævnet, at det ikke er bevist, at klageren på grundlag af tilstandsrapporten ikke har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning. Det er nævnets opfattelse, at klageren på baggrund af tilstandsrapporten havde anledning til at undersøge udstrækningen af opbygningen med teglsten i fundamentet/soklen nærmere samt at undersøge, hvad denne konstruktion i kombination med eventuelt manglende "pap" mellem sokkel og facade kunne medføre af problemer.

I forlængelse heraf bemærker nævnet, at det, som sagen foreligger oplyst, er vanskeligt at vurdere risikoen for eksempelvis svigt af soklens/fundaments funktion - herunder hvornår dette i givet fald ville ske – samt om forholdet vil medføre skade på andre bygningsdele, end hvad der er beskrevet i tilstandsrapporten, som påpeget af klagerens advokat i brevet af 11/3 2015 til nævnet.

Nævnet finder herefter, at det anmeldte forhold ved soklen/fundamentet er undtaget i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 19. a, om forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning for de anmeldte forhold.

19. 87157

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels