Ankenævnet for Forsikring

Den 19. august 2015 blev i sag nr. 87689:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. Han klager over selskabets afslag på at yde dækning for sætningsskader.

Selskabet har anført, at der ikke er konstateret forhold, som udgør dækningsberettigende skader i forsikringens forstand, når husets alder tages i betragtning. Selskabet har videre anført, at klageren ikke har bevist, at der er aktive sætninger på ejendommen.

Den forsikrede ejendom er opført i 1975. Klageren overtog ejendommen 15/5 2011 på baggrund af tilstandsrapport af 5/10 2010.

Af tilstandsrapporten fremgår det bl.a.:

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? ☒ ☐ A
Færdsel på tagfladen er ikke forsvarlig af sikkerhedsmæssige grunde. Tagfladen er derfor besigtiget fra en stige eller fra terræn.
Der er fastmonteret væg til væg tæpper i stue samt spisestue, hvorfor underliggende gulvbelægning ikke kunne besigtiges.

...

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:		Karakter:	Registrering og note:
A	**Beboelse**		
	1. Fundamenter/sokler		
	1.2 Sokkel	K1	Der er enkelte lodrette revner i sokkelpuds bla. ved hoveddør og hushjørne ved udestue.
	2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
	2. Ingen bemærkninger		
	3. Yder- og indervægge		
	3.1 Facader/gavle	K1	Ved bryggersdør er der enkelte mindre revnedannelser.
...			
	9. Bad/toilet og bryggers		
	9.4 Gulvafløb	K3	I badeværelse og på gæstetoilet er der synlig beton i gulvafløb mellem risten og afløbsskålen. Note: Da beton ikke er vandtæt, kan der trænge vand eller fugt ind i bagvedliggende konstruktioner med risiko for skader på især trædele og skjulte installationer.
...			

Sælgers oplysninger om ejendommen

...

		Ja	Nej	Ved ikke
0.	**Generelle oplysninger**			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen? **Siden 1993.**			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår? **Der har været syn- og skønssag ang. forhøjet fugt i vådrum over for forrige ejer.** **Der er efterfølgende udført nyt gulvafløb samt gulv i badeværelse.**	■	☐	☐

Den 5/1 2012 foretog den bygningssagkyndige en fornyet besigtigelse af ejendommen, idet klageren mente, at der var forhold, der burde være beskrevet i tilstandsrapporten. I den bygningssagkyndiges notat af 16/1 2012 er det bl.a. noteret:

"**7) Bygning er sunket i den ene del af bygningen, hvilket giver niveauforskel mellem fliser på ydervæg, i forhold til indvendige skillevægge.**

Der ses spor efter en tidligere sætning i husets vådrum. Forholdet er konstruktivt afhjulpet.

Der oplyses af nuværende ejer, at der på et tidligere tidspunkt, med en anden ejer, har været en sætningsskade på terrændækskonstruktionen i vådrummene. På dette tidspunkt blev gulvkonstruktionen renoveret.

De oprindelige fliser på væggene i bryggers, badeværelse samt gæstetoilet blev bibeholdt idet disse var fuldt intakte. De synlige spring i overkanten af vægfliserne blev bibeholdt, da de ikke havde konstruktiv betydning.

> De elastiske fuger i væg- og gulvhjørner i rummene fremstod ved hussynet intakte og i god vedligeholdelsesstand.
>
> *Da gulve og vægge i vådrummene fremstod velvedligeholdte og intakte ved hussynet kunne de beskrevne forhold ikke konstateres.*"

Det fremgår af sagen, at klageren den 18/8 2014 anmeldte til selskabet, at fuger i flisevægge ikke flugter, at der er skævheder på parketgulv, og at der er løse fuger under vinduer i badeværelse. Ved mail af 23/9 2014 til selskabet tilføjede klageren, at fundamentet ved fyret var revnet, og den ene del sunket ca. 1,5 cm, og at der var en revne på ca. 60 cm.

I klageskemaet af 12/2 2015 har klageren bl.a. anført:

> "**1. Sagsfremstilling**
> Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.
>
> Hus på adressen: ...
> Huset er sunket ca. 1,5 cm i hele øst siden, dette har ej været oplyst i tilstandsrapporten og vil fremtidig give en værdi forringelse af ejendommen. Og der vil være usikkerhed om sætningsskaden er i bero.
>
> Topdanmark er i besiddelse af rapport fra [bygningskonsulentfirma], hvor detaljer om sætningsskaden er beskreven.
>
> **2. Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> I ejerskifteforsikringen nævnes det at en skade på ejendom som vil nedsætte bygningsværdi er dækket af forsikringen.
>
> 1) Betale for en værdiforringelse af huset pga. deformering af huset?
> 2) Oprette alle fliser så de flugter med hinanden, samt trægulv.
> 3) Reparere funderingen under fyret, hvor i beton revne ses?
> 4) Ekstra fundering af huset"

Ejendommen blev besigtiget den 15/10 2014, og i besigtigelsesrapport af 23/10 2014 til selskabet er det bl.a. noteret:

> "Ejendommen er opført i 1975 og er udført som en 1 plans bolig. Formuren er udført i teglsten og bagmur og skillevægge i gasbeton. Tag er udført som 25 grader sadeltag med bølgeeternit.
>
> Ejendommen er overtaget af FT i maj 2011. Tilstandsrapporten er udført d. 5.okt. 2010 af [bygningskonsulentfirma] i ... v/... arkitekter aps. Der foreligger endvidere et supplerende brev fra ... Arkitekter aps af 16. jan.12. vedr. FT's bemærkninger omkring ejendommens tilstand. Det er især pkt. 7 som denne undersøgelse vedrører.
> ...

4. 87689

Generelt set omfatter skaden en lille vertikal forskydning mellem ydervæg og terrændæk. Dette er kun lokaliseret langs indvendig side af facade mod øst. Forskydning medfører revner mellem bagmur og gulvkonstruktionen samt tilstødende tværgående skillevægge. Årsagen til denne forskydning kan bl.a. skyldes sammentrykning af blødt isoleringsmateriale, ukomprimeret grus eller sand, manglende afrømning af muldjord m.m.

Terrændækkets opbygning er ikke undersøgt yderligere i denne rapport. Dersom dette ønskes skal der foretages 1 eller 2 små prøvegravninger i gulvene.

Ejendommens fundamenter er intakte og urevnede og det formodes derfor at funderingen er udført i.h.t. gældende regler på opførelsestidspunktet.

Der er oplyst i tilstandsrapporten at der - før 1993 - har været foretaget en ophugning og reetablering af badeværelsesgulv og toiletgulv med henblik på en reparation heraf.
...
1) Bryggers:
Der kan konstateres en ca. 5 mm revne i fuge mellem sokkelklinker og gulvfliser langs ydervæggen. Revnen forløber fra bryggersdør til hjørnet mod badeværelset.
I hjørnet mod badeværelset er vægfisserne forskudt ca. 12 mm mellem ydervæg skillevæg.
Fugen er smuldrende og mangelfuld.
Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten og formodes at være et forhold, som også var tilstede på synstidspunktet for tilstandsrapporten.

2) Badeværelse:
Der er en forskydning i flisegangen mellem vægfliser på tværgående skillevægge og ud til ydervæggen. FT oplyser at der ikke er repareret nogen fuger efter FTs overtagelse af ejendommen.
Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten og formodes at være en gammel skade, som er repareret/udbedret. Reparationen var synlig på overtagelsestidspunktet og er kun af æstetiske karakter.

3) Toilet:
Der er en forskydning i flisegangen samt lodret fuge mellem vægfliser på tværgående skillevægge og ydervæggen. Forskydning er mindre i skillevæggen mod vindfanget - ca. 6 mm.
FT oplyser at der ikke er repareret noget efter FTs overtagelse af ejendommen.
Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten og formodes at være en gammel skade, som er repareret/udbedret før. Reparationen var synlig på overtagelsestidspunktet og er kun af æstetiske karakter. Cementfugen er revnet mod badeværelset. Mod vindfanget er der etableret en elastiske fuge, som stadig er intakt.
Fuge mellem gulvfliser og sokkelklinke er intakt og viser her ingen tegn på differensbevægelser.

4) Vindfang:
Der er en lille forskydning i gulvets overgang ved randfundamentet på ca. 2 -3 mm. Langs tværgående skillevæg mod toilettet er gulvet sunket en smule i f.t. sokkelflisen (< 5 mm).
Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten.
...
6) Spisestue:
Der er en forskydning mellem fodpanel og parketgulv i hhv. gavl og skillevæg mod køkkenet. Parketgulvet 'hænger fast' på randfundamentet mens terrændækket er sunket en smule ca. 10-15 mm. Dette skaber en lunke, som er synlig i ft. fodpanelet.
Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten og formodes at være en gammel skade.

Konklusion
De omtalte bevægelser er sket over ca. 40 år. Det formodes at de største sætninger er sket i denne periode.

Punkt 1, 4 og 6 kunne nemt være overset ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten da oplagerede effekter og inventar kunne skjule revnerne.

Revner ved punkt 1 - 4 kan være skadelige for bygningskonstruktionen pga. at vandindtrængen, anbefales det at dette udbedres snarest. Dette kan nemt repareres ved omfugning eller evt. ved etablering af elastiske fuger.

Pkt. 6 anbefales undersøgt nærmere ved en prøvegravning under terrændæk for at bestemme omfanget og ud fra dette komme med en udbedringsforslag.

Alternativt kan bygningskonstruktionen holdes under observation for bevægelser den næste 5 år.

Overslag på udbedringer:
Der vedlægges et overslag på udgifter til udbedring af skaderne.

Pkt. 1- 4 kan udbedres ved udskiftning af cementfuger (grå og hvid) med nye tilsvarende fuger. Alternativt kan der også etableres elastiske fuge mellem gulv- og sokkelklinke i bryggers og vindfang. Udgiften til dette forventes at andrage ca. 1 murer i 2 dage - dvs. ca. kr. 8.000,- + moms.

Pkt. 6 kan udbedres midlertidigt oppefra ved nænsom optagning af parketgulv ved ydervæg og ca. 0,50 m ind. Revner i terrændæk lukkes og gøres tætte. Parket genudlægges og fodpaneler flyttes.

Det formodes at dette vil omfatte 1 tømrer i 1 dag samt lidt malerarbejder - dvs. ca. kr. 10.000,00 + moms. Såfremt parketgulvet er limet i samlingerne vil tømrerarbejdet blive ca. kr. 5.000,- dyrere."

Ved mail af 31/10 2014 til klageren oplyste selskabet bl.a.:

"Ejerskifteforsikringen dækker en reparation af skaderne på fugerne i bryggers, de 2 badeværelser og entreen.

Udgiften til dette vurderes til ca. 8.000,00 kr. + moms, som vi kan nedskrive selvrisikobeløbet med når der fremsendes kopi af fakt. fra momsreg. reparatør.
Ejerskifteforsikringen dækker desværre ikke opretning/reparation af forskydningen af flisevæggene, da dette forhold ikke betragtes som en skade i ejerskifteforsikringens forstand at en evt. sætning er i bero.

Vi vil bede dig om at kontakte os igen hvis der opstår nye revner efter fugereparationen i de omtalte rum indenfor senest 5 år fra udarbejdelsen af tilstandsrapporten.

Det er vores vurdering at dette forhold ikke forringer ejendommens væsentligt.

2.
Vi kan desværre ikke hjælpe dig med opretning af parketgulvet i stuen, da dette forhold ikke betragtes som en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Det er endvidere oplyst at I har fået foretaget gulvafslibning af stuegulvet umiddelbart efter overtagelsen af ejendommen.

3.
Vi kan desværre ikke hjælpe fastgørelse af vægfliser/fuger under vinduer i badeværelser, da det er vurdering at skaden ikke har været tilstede ved overtagelsen af ejendommen. I har overtaget ejendommen d. 15/5 2011 og anmelder først forholdet d. 18/8 2014.

Hvis du mener at forholdet har været tilstede ved overtagelse af ejendommen, vil jeg bede dig om at dokumentere dette, så vil vi se på sagen igen."

I brev af 16/3 2015 til nævnet har selskabet bl.a. gjort gældende:

"**Der er ikke sandsynliggjort nærliggende risiko for skade på flisevægge**.
...
Vi har dækket en reparation af de fuger, som ved besigtigelsen kunne konstateres ikke at være intakte til trods for, at det reelt ikke er sandsynliggjort, at dette i sig selv realiserer forsikringens skadebegreb.

Der ses at være tale om de oprindelige blå og grønne fliser fra ejendommens opførsel, og fliser på skillevægge ses at sidde lidt højere end fliserne på selve ydervæggene således, at disse ikke flugter, hvor skillevæg 3 steder støder op mod ydervæggen mod øst.

Dette skyldes, at ejendommen efter opførslen har sat sig ca. 15 mm. over 15 meter.

Der foreligger ikke tegn på, at ejendommen er under aktiv sætning, således ses alle vægge og gulve intakte til trods for at der er tale om de oprindelige, og forskydningen på de 15 mm er formentlig sket allerede umiddelbart efter opførslen i 1975, hvorefter gulvkonstruktionen er renoveret.

Til bestyrkelse af denne vurdering, ses sælgers fugereparationer fortsat at være intakte.

Det er ikke usædvanligt, at en bygning opført i 1975 sætter sig en smule efter opførslen. Da der efter 40 ikke er sket yderligere end, at flisevægge ikke helt flugter, anser vi det ikke tilstrækkelig sandsynliggjort, at der er tale om aktive sætninger, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed yderligere.

Vi har oplyst vores kunde, at vi gerne ser på sagen igen, såfremt det kan dokumenteres, at ejendommen måtte være under aktiv sætning.
...
At fliserne ikke flugter har desuden været fuldt synligt også for en ikke-sagkyndig køber. Vi henviser til vilkårenes punkt 5.K.

Der er ikke sandsynliggjort skade på gulve
Vores kunde har overtaget ejendommen i 2011 og har i den forbindelse foretaget en afslibning af gulve.

Ved besigtigelsen kunne konstateres en mindre lunke på op til en 1 cm langs østvæggen på parketgulve.

En lunke i denne størrelsesorden nedsætter ikke bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt sammenlignet med en tilsvarende ejendom fra 1975 med oprindelige gulve, og da vores kunde selv har foretaget gulvslibning, finder vi det ikke sandsynliggjort, at ejendommen er overtaget med en aktuel bygningsskade på parketgulve. Vi henviser til vilkårenes punkt 4.A og 4.B.

Der er ikke sandsynliggjort skade som kræver efterfundering
Der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres nogen indikationer på, at ejendommen er under aktiv sætning, særligt henset til, at sælgers reparationer stadig ses at være intakte og der er tale om de oprindelige fliser og gulve, som ligeledes ses intakte.

Vi vil, som også oplyst vores kunde, gerne revurdere forholdene, såfremt der mod forventning opstår en udvikling af forholdene, der kan indikere aktive sætninger.
...
[Bygningskonsulentfirma] rapport, som vores kunde har sendt oplyser ligeledes: 'De synlige spring i overkanten af vægfliserne blev bibeholdt, da de ikke havde konstruktiv betydning', jf. side 2 nederst i rapport fra den 16. januar 2012.
...
Revne under fyr nedsætter ikke bygningens værdi eller brugbarhed
Der er konstateret en mindre revne i betonopklodsningen for fyret, som vores kunde har efteranmeldt til taksatoren.

En revne i denne størrelsesorden og under fyret nedsætter ikke bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt sammenlignet med en tilsvarende bygning fra 1975.

Vi finder det ikke sandsynliggjort, at revnen medfører en nærliggende risiko for skade på bygningen på tidspunktet for overtagelsen, jf. vilkårenes punkt 4 og vi anser reparationen af en sådan revne for en del af sædvanlig vedligeholdelse.

Vi fastholder vores afgørelse
På baggrund af ovenstående må vi fastholde vores afgørelse, idet der ikke er sandsynliggjort aktuelle bygningsskader i forsikringens forstand eller nærliggende risiko for skade på tidspunktet for overtagelsen med hensyn til både fliser, parketgulv, ejendommens fundering og gulv under fyr."

Klageren har i brev af 21/3 2015 til nævnet bl.a. oplyst:

"

- Jeg har ikke selv udført afhøvling af gulve, men en tømrer. Personen gjorde mig opmærksom på det sunkede gulv

- Topdanmark henviser til [bygningskonsulentfirmaets] rapport og udtalelser i tilstandsrapporten. Jeg vedsender jer udtalelser fra en syn og skønmand som påpeger fejl i tilstandsrapporten. Sag er endnu ikke afgjort hos 'Disciplinær og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndig'.

- Jeg har besøgt ejendommen en gang hvor vi hurtig blev ledt gennem huset af ejendomsmægler og har derfor ikke set de sætningsskader som Topdanmark mener jeg burde have set. Til gengæld vil jeg skønne at, sælger, ejendomsmægler og byggesagkyndig til tilstandsrapporten alle har kendt til sætningsskaden. Uden at de har nævnt skaden i på nogen måder."

I den af klageren vedlagte skønserklæring af 27/2 2015 hedder det bl.a.:

Ad1. Sætningsskader	Ejendommen i et plan er opført 1975. Gulvkonstruktionen er terrændæk. Ydervæggene er hulmure med tegl som formur og letbeton som bagmur og skillevægge. Taget er saddeltag med gitterspær og bølgeeternit. Soklerne er støbte. Der er enkelte mindre revner, men de har ikke karakter af sætningsrevner. Det er oplyst i tilstandsrapporten, at der før 1993 er foretaget fornyelse af gulvet i badeværelset. Det drejer sig antagelig om en rørskade.
...	...
Ad1. Konklusion	De observerede forskydninger har ikke karakter af at være aktive. Det skønnes, at forskydningerne skyldes sætninger i terrændækket mod ost, som har fundet sted inden for få år efter husets opførelse. Revnedannelserne er efterfølgende blevet reparerede, men forskydningerne i vægfliserne er ikke udbedrede. Der foreligger ikke en geoteknisk undersøgelse. Denne vil kunne afklare, hvad årsagen til sætningen har været samt i hvilket omfang, der fortsat kan forventes sætninger i terrændækket.
Ad1. Fejl og forsømmelser	Det er en fejl, at de synlige forskydninger i flisevæggene, samt de synlige afstande mellem gulv- og sokkelfliser/fodpaneler ikke er medtaget i tilstandsrapporten. Da bevægelserne ikke har aktiv karakter burde de være medtaget med karakter Kl. Anvendelse af karakteren UN (undersøges nærmere) er mindre relevant, da der ikke er tegn på aktiv sætning.

Selskabet har i brev af 9/4 2015 til nævnet bl.a. noteret:

"**Flisevægge bekræftes af kosmetisk karakter i rapporten**
Vi må fastholde, at flisevæggene ikke udover de dækkede reparationer udgør en aktuel bygningsskade, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt sammenlignet med en tilsvarende ejendom fra 1975.

Dette bekræftes af skønserklæringen, idet skønsmanden oplyser, at der alene er tale om et kosmetisk forhold, og at der ikke er forhold, som indikerer aktive sætninger.

Der er fortsat ikke sandsynliggjort skade på gulve ved overtagelse
Vi må fastholde, at en mindre lunke i et intakt gulv med tæppebelægning i et hushjørne på 1 cm ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt.

Det fremgår af tilstandsrapporten, at gulve er overtaget med tæppebelægning i stuerne, som vores kunde har fjernet. Herudover er der ved en tømrer efter overtagelsen afhøvlet gulve.

Vi finder det på denne baggrund ikke sandsynliggjort, at lunken i sig selv på tidspunktet for overtagelsen udgør en aktuel bygningsskade, der bevirker at gulvet ikke kan tjene som undergulv for en tæppebelægning.

Vi gør i den forbindelse opmærksom på, at både fjernelse af fast tæppe og afhøvling af gulve har medført, at der er opstået yderligere afstand mellem fodpanel og gulv, som dog ej heller i sig selv i sin nuværende form ses at nedsætte bygningens brugbarhed eller værdi nævneværdigt. Vi henviser til rapportens billede 11.

...

Der er fortsat ikke indikationer på efterfunderingsbehov

Det fremgår af skønserklæringen, at skønsmanden vurderer forskydningerne til ikke at have karakter af at være aktive, men at stamme fra kort efter opførelsen.

Vi må således fortsat fastholde, at det ikke er sandsynliggjort, at der på ejendommen er aktuelle skader, der medfører behov for efterfundering."

I forsikringsbetingelserne fremgår det bl.a.:

"**4. Hvilke skader er dækket af forsikringen.**

A Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Forsikringen dækker 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 bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger al 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

...

K Bagatelagtige forhold, der er umiddelbart synlige for en ikke-sagkyndig køber.

...

7. Erstatningsopgørelse

A Erstatningen beregnes som nyværdi-erstatning.
Skaden opgøres til det beløb, det vil koste at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde og på samme sted."

10. 87689

Nævnet udtaler:

Nævnet bemærker indledningsvist, at det påhviler forsikringstageren at bevise, at der er forhold ved den forsikrede bygning, der udgør en dækningsberettigende skade.

Sætninger/fundering

Huset er opført i 1975. Det fremgår af sælgeroplysningsskemaet, at sælgeren havde boet i huset siden 1993, og at der havde været en tvist med den tidligere ejer angående fugt i vådrummet, samt at der var blevet udført nyt gulvafløb samt gulv i badeværelset.

Nævnet finder, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at bygningen fortsat sætter sig, eller at der er nærliggende risiko for fremtidige sætningsskader. Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at det i skønserklæringen af 27/2 2015 konkluderes, at sætningerne skønnes at have fundet sted få år efter husets opførelse, og at de derfor ikke er aktive.

Revner og lunker

Klageren er utilfreds med, at selskabet har afvist at yde dækning for;

- Fliser, der ikke flugter på badeværelset
- En lunke i gulvet i spisestuen
- Revne i betongulv under fyret

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at et eller flere af de ovennævnte forhold udgør fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand. Forholdene kan derfor ikke anses som dækningsberettigende skader i ejerskifteforsikringens forstand, og der er herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning for de anmeldte forhold.

Værdiforringelse

Det fremgår af betingelserne, at ejerskifteforsikringen dækker "udbedring af aktuelle bygningsskader…". Klageren har anført, at selskabet skal yde dækning for værdiforrin-

gelse af ejendommen som følge af sætningerne på huset. Nævnet finder, at der ikke i forsikringsbetingelserne er hjemmel til at pålægge selskabet at yde dækning for værdiforringelse. Med henvisning til det ovenfor anførte finder nævnet i øvrigt, at det ikke er bevist, at ejendommen adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende intakte bygninger af samme alder og i god vedligeholdelsesstand.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels