Ankenævnet for Forsikring

Den 17. februar 2016 blev i sag nr. 88608:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
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 Tryg Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for revner i vægge. Han klager desuden over selskabets udbedringstilbud vedrørende revner i lofter. Han har anført, at udførelsesarbejdet af gipsvægge og gipsloft generelt er af utilstrækkelig standard.

Selskabet har bl.a. henvist til, at klageren ikke har bevist, at revner i indervægge har et omfang, så det nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt og dermed udgør en skade.

Selskabet har anerkendt dækning for revner i stueloft og har tilbudt at betale for spartling, opsætning af filt og malerbehandling. Selskabet har anført, at det ikke finder det dokumenteret, at forholdet ikke kan udbedres ved disse foranstaltninger.

Den forsikrede ejendom er opført i 1967. Klageren overtog ejendommen den 18/7 2010 på baggrund af en tilstandsrapport af 17/6 2010.

Af tilstandsrapporten fremgår:

> **"Sælgers oplysninger om ejendommen**
> …

2. 88608

		Ja	Nej	Ved ikke
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår? **Høj rejsning på tilbygning.**	☒	☐	☐
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne? **Tilbygning 1`sal, køkken, stue, bryggers.**	☒	☐	☐

"

Klageren har i klageskemaet af 27/10 2015 anført:

"Jeg købte Ejendommen … til overtagelse 18 Juli 2010. Jeg tegnede en ejerskifteforsikring hos Tryg. Selvrisiko 30.000 kr. …

På købstidspunktet var huset ny ombygget/renoveret. Første sal var med ny rum indretning. Alle let vægge og lofter nye. Samme i stue etage. Ny rum inddeling, nye gips vægge og gips lofter. Alle vægge/lofter som sagen omhandler var ca. 2 år gamle på købstidspunktet og meget flotte. Ingen anmærkninger i tilstandsrapport.

Langsomt begyndte samlingerne mellem pladerne i stue etagens gipslofter at bulne, efterhånden mere og mere. Gradvist, opstod revner og efterhånden er de fleste spartlinger ved samlinger de-laminerede.

Videre opstår der ved mange hjørner på lodrette vægge, revner som følge af at kantprofilerne som er monteret, tilsyneladende er monteret utilstrækkeligt og slipper underlaget. Det synlige er revner, ca. 3 cm fra hjørnerne. Men grundlæggende er skaden at hele hjørne profilet løsner fra underlaget.

Endeligt er der på flere steder på vandrette og skrå vægge, hvor der opstår revner mellem plade samlinger, eller samlingerne 'svulmer op' sandsynligt pga. brug af uegnet fuge materiale.

24 April 2015 anmeldte jeg skaden til Tryg … Tryg's taksator besigtiger skaderne.

7 Maj 2015 svarer Tryg at *'der ikke er tale om skader i ejerskiftemæssig forstand, da der er tale om kosmetiske forhold'.* Tryg tilbyder dog alligevel at dække skaderne på lofterne i stue etagen. Et besynderligt tilbud, set i lyset af deres de ikke mener sig forpligtede dertil. Måske motiveret af at en sådan reparation stort set kan gøres indenfor selvrisiko …

16 Maj 2015 Jeg skriver til Tryg og afviser deres beslutning med henvisning til forsikrings betingelserne afsnit 3, hvor dækningsberettiget skade bl.a. defineres som revne dannelse. Forsikrings betingelserne indeholder ingen undtagelser hertil. …

En ny taksator besigtiger skaderne. Under besigtigelsen påstår denne taksator at iht. forsikrings bestemmelserne er kosmetiske skader ikke dækket. Dette bestrider jeg. Taksator henviser da til forsikrings betingelsernes afsnit 4.2 hvor der står at *'æstetiske og arkitektoniske forhold ikke er dækket'.*

Det er jo noget ganske andet end kosmetiske forhold. Æstetiske forhold omhandler hvis jeg fex. hellere ville have sort tegltag, i stedet for rødt tegltag. Noget tyder på at forsikrings selskabet sammenblander kosmetiske forhold med æstetiske forhold.

26 Maj 2015 svarer Tryg at de fastholder deres afgørelse. Nu med den begrundelse at skaderne på lofterne i stue-etagen er så omfattende at det nedsætter værdien nævneværdigt. Derimod er skaderne på lodrette vægge og skråvægge af en karakter jeg må acceptere for et hus af den alder. Dette uagtet at alle berørte vægge var 2 år gamle da huset blev købt. …

7 Juni 2015 Jeg klager til Trygs 'Kvalitets afdeling' og fastholder at alle skader er dækningsberettigede iht. forsikringsbetingelserne. Videre anfører jeg at, ved gennemgang med taksator nr. 2 fandt vi at omfanget af skaderne var større end jeg oprindeligt havde anmeldt. …

2 september 2015 Trygs Kvalitets afdeling fastholder Trygs afgørelse, der argumenteres bla. med:

1) Da revnerne ikke var til stede ved overtagelsen af ejendommen, er de ikke dækningsberettigede, da det er en betingelse at forholdet var tilstede ved overtagelsen.
2) Revnerne er kosmetiske og har ingen konstruktiv betydning for bygningen.
3) Tryg mener at forsikrings betingelserne afsnit 3 hvor der specificeres at en forringelse af bygningens værdi ikke betyder værdi, men brugsværdi. …

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet?
Det er min påstand at alle skader på gipslofter og de lodrette og skrå vægge er dækningsberettigede skader. Udbedring bør gøres som følger:

På gipslofter i stue etage monteres et ekstra lag gipsplader, filt påsættes, spartles og males. Løse hjørne profiler stue etage og loft etage afmonteres, nye skrues på, filt påsættes, spartles og males. Revner på vandrette og skrå vægge udbedres ved på-limning af filt, spartling og maling.

Argumentation
Tryg fremfører at revnerne ikke var tilstede på købstidspunktet, og derfor ikke er dæknings berettigede.

Dette afvises. Det som er det dækningsberettigede forhold i denne sag er at alle gips konstruktionerne er udført håndværksmæssigt utilstrækkeligt. Dette forhold var til stede ved overtagelsen af ejendommen. Samtlige revner og de-lamineringer er opstået som følge af det forhold. Skaden er dækningsberettiget iht. forsikringsbetingelsernes afsnit 3.

Gips lofterne i stue etagen er lavet som eet lag gipsplader skruet fast i gammelt listeloft. Dette medfører at gipsen bevæger sig og revner. Der skulle have været monteret 2 lag gipsplader og/eller filt. Dette kan læses i byggevejledninger.

Kantprofilerne på hjørner ser ud til ikke at være skruet fast. Blot limet på plads med spartel. Bygge vejledninger anviser at de skal skrues fast.

De finere revner i lodrette vægge er sandsynligvis også følge af at der kun er monteret eet lag gips. Ikke 2 lag og ingen filt.

Tryg nedvurderer og forsimpler skadernes omfang. De beskriver skaderne som hårfine revner. Der er tale om at kantlister og samlinger de-laminerer. På lofterne i stueetagen buler alle samlinger i 5 cm bredt bånd. Ved hjørner på væggene sidder hele kantprofilerne

løse, men det synlige er kun en revne. Så er skaden ikke en hårfin revne, men et løst kantprofil.

Tryg anfører at skaderne er af en karakter som må forventes i et tilsvarende hus af samme alder. Dette vil jeg afvise. Huset var ved overtagelsen ny renoveret. Samtlige disse gipsvægge var 2 år gamle ved overtagelsen, og var fejlfri. Hvis jeg skulle få udarbejdet en tilstandsrapport nu ville der blive anmærket K3 skader for samtlige af disse rum. Det vil indikere en væsentlig nedsætning af bygningens værdi.

Det er at forvente at et ny-renoveret hus med nye gipsvægge holder i mere end 5 år.

Tryg mener at forsikrings betingelserne afsnit 3 hvor der specificeres at en forringelse af bygningens værdi ikke betyder værdi, men brugsværdi. Dette argument må afvises. I afsnit 3 står at skader er dækket både ved nedsættelse af bygningens værdi eller dens brugbarhed. Det er ikke muligt at tolke dette som Tryg forsøger, at det kun er nedsættelse af brugsværdien der er dækket."

I brev af 9/11 2015 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Argumentation.
Af de foreliggende oplysninger fremgår det, at vores kunde mere end 4 år og 9 måneder efter overtagelsen af ejendommen anmeldte, at der var revner i de indvendige vægge.

Vi har besigtiget forholdet to gange, og har vedrørende beklædningen af loftet anerkendt, at dette forhold var omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring, og at det kunne udbedres ved opsætning af filt på loftet.

Det er forsat vores opfattelse, at forholdet vedrørende loftet kan udbedres på denne måde, og at vi ved dækningstilsagnet har opfyldt den retslige forpligtigelse, der er på forsikringen.

Erstatningen skal opgøres med fradrag af den policemæssige selvrisiko på 30.000 kr.

Vedrørende de øvrige revner.
Forholdet har været besigtiget to gange, og vi har ved disse besigtigelser alene konstateret hårfine revner i gipspladernes samlinger herunder i hjørnerne.

Disse revner har ikke konstruktiv betydning, og afviger ikke fra, hvad der kan konstateres ved tilsvarende ejendomme af samme alder i et sådant omfang, at ejendommens værdi eller brugbarhed er nævneværdig nedsat.

Revner medfører således ikke, at ejendommen ikke kan beboes, og det fremgår af vores kunde udtalelse, refereret i den interne rapport fra vores anden taksator, at vores kunde var utilfreds med de kosmetiske revner.

I relation til ejendommens værdi skal vi pointere, at der ikke med udtrykket ejendommens værdi, er tænkt på handelsværdien; men på ejendommens værdi, som bygning. Det er vores opfattelse, at revnerne, eller opbygningen af gipsvæggene, ikke påvirker ejendommens værdi, som bygning.

Vi finder det således ikke dokumenteret, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Endvidere er det vores opfattelse, at revnerne ikke var til stede ved vores kunde overtagelse af ejendommen.

Det er en betingelse for dækningen, at forholdet var til stede ved overtagelsen, og da vi ikke finder det dokumenteret, at revnerne var til stede ved overtagelsen, er denne betingelse ikke opfyldt.

Spørgsmålet er herefter, om opbygningen af gipsvæggene indebærer en nærliggende risiko for skader, som defineret i betingelserne. Allerede fordi vi ikke finder, at revnerne udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, vil opbygningen af gipsvæggene ikke indebære en nærliggende risiko for skader.

Herudover er det vores opfattelse, at de tiltag, der skal til for at udbedre revnerne må betragtes som en del af den almindelige vedligeholdelse af indvendige vægge.

Vi skal i den forbindelse også henledes Ankenævnets opmærksomhed på, at det af sælgeroplysningerne fremgår, at det oprindelige arbejde er foretaget som selvbyg, og en køber af ejendommen kan derfor ikke forvente, at der i samlingerne eller hjørnerne er foretaget en 'armering', således at der ikke kan opstå revner.

Sammenfattende.
Det er vores opfattelse,

- at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade
- at revnerne ikke var til stede ved overtagelsen af ejendommen
- at opbygningen ikke indebærer en nærliggende risiko for skader
- at vores kunde på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten ikke har kunnet forvente, at gipspladevæggene var opført af håndværkere
- at udbedringen vil være en del af den almindelige vedligeholdelse af ejendommen, hvilket ikke kan forventes dækket af en ejerskifteforsikring."

Hertil har klageren i brev af 18/11 2015 til nævnet bemærket:

"1) Det er min påstand at forholdet i denne sag som er dækningsberettiget, er at udførelsen af gipsarbejdet i huset generelt er af en utilstrækkelig standard. Dette medfører at der udvikles skader af forskellig karakter.

- På lofterne de-laminerer og revner samlingerne mellem pladerne
- Hjørneprofilerne de-laminerer og revner
- På nogle vægge dannes små revner hvor plader blot er støt mod hinanden og malet
- På andre vægge svulmer spartlingen op mellem pladerne, fordi u-egnet fugemateriale er anvendt. Jeg har vedlagt 3 stk skarpe billeder med eksempler på skaderne.

2) Der er her tale om eet forhold som er dækningsberettiget, og hele forholdet og alle skaderne skal dækkes. Tryg kan ikke vælge hvilke dele af forholdet de 'synes' de vil dække, og hvilke de ikke vil dække. Tilsvarende en bil har været i et trafikuheld og fået en dækningsberettiget skade, så udbedres alle buler. Man siger normalt ikke at de mindre buler må ejeren blot affinde sig med.

3) Udbedringen af skaderne skal ske på en måde som sikrer at skaderne ikke kommer tilbage efter kort tid. Dette er specielt med henblik på lofterne i stueetagen, hvor Trygs taksator blot vil dække med væv. Det er der ikke sikkerhed for er tilstrækkeligt til at undgå skader. Håndværkere anbefaler to lag gipsplader (altså eet ekstra) og væv, når de monteres på gammelt listeloft. Så det er min påstand at skaderne skal udbedres på en måde som en håndværker kan stå inde for.

4) Tryg anfører bla. som begrundelse at revnerne ikke var til stede ved overtagelsen af ejendommen. Det er ikke et relevant argument. Hvis revnerne havde eksisteret ved overtagelsen og evt. benævnt i tilstandsrapporten, var dækning ikke berettiget. Det som er relevant her, er at forholdet, det dårlige håndværk, var tilstede da ejendommen blev overtaget. Det er dækningsberettiget.

5) Tryg fremhæver at skaden er anmeldt 4 år og 9 måneder. Dette er korrekt. Skaderne blev synlige efter et par år, og udviklede sig langsomt og gradvist. Skaden er anmeldt korrekt indenfor forsikringens løbetid."

Selskabet har i brev af 7/12 2015 til nævnet anført:

"Vedrørende lofterne.
Vi finder det ikke dokumenteret, at forholdet ikke kan udbedres ved de foranstaltninger, der tidligere er anerkendt.

Vi skal i den forbindelse ligeledes henvise til betingelsernes pkt. 9.1, hvoraf det fremgår, at erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde og på samme sted.

Vores kunde oplyser, at der på overtagelsestidspunktet var et lag gips i loftet; men kræver nu to lag gips. Vi må fastholde, at ved at opsætte film på eksisterende loft udbedres forholdet med samme byggemåde, som på overtagelsestidspunktet; mens et yderligere lag gips vil være en anderledes byggemåde, som ikke kan forventes dækket af forsikringen.

Med hensyn til væggene fastholdes det, at der ikke er tale om et forhold, der opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Vores kunde anfører i sin sidste skrivelse at årsagen til forholdet er at udførelsen af gipsarbejdet generelt er af en utilstrækkelig standard.

For god ordens skyld skal vi i den forbindelse oplyse, at en ejerskifteforsikring ikke skal dække dårligt udført håndværk; medmindre der på grund af dette er tale om et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt.

Det følger af betingelsernes pkt. 4.2, at forsikringen end ikke dækker ulovligt udført arbejde medmindre, der er tale om et forhold, der opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade. Når forsikringen ikke dækker ulovlig udført arbejde, må det være klart, at forsikringen heller ikke dækker dårligt udført arbejde, medmindre forholdet opfylder definitionen.

Det er fortsat vores opfattelse, at forholdet omkring væggene ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade."

Klageren har den 26/4 2015 fremsendt en beskrivelse af skadernes omfang til selskabet og vedlagt en række fotos. Af beskrivelsen fremgår:

> "Skadernes omfang:
>
> **Stue, ca 8 x 4,2 meter**
> I stue revner alle spartlinger mellem gipspladerne på loftet. På skrå væggene ses 'buler' ved spartlingerne.
> På den ene væg (gipsplader) er to udsparinger. Her 'slipper' hjørne profilet visse steder så der dannes revner ca. 3 cm fra hjørnet. Videre revner spartlingen mellem gipsplader på væggen eet sted.
>
> **Køkken ca 4,2 x 4,2 meter. Vindeltrappe til 1ste sal.**
> I Køkken revner alle spartlinger mellem gipspladerne på loftet.
>
> **Entre ca 4,2 x 3 meter**
> I entre revner alle spartlinger mellem gipspladerne på loftet.
> Ved vindue og dør 'slipper' hjørne profilet så der dannes revner ca 3 cm fra hjørnet.
>
> Generelt er skaderne på lofterne formodentligt pga. der kun er monteret eet lag gipsplade på originalt listeloft.
>
> **På Første sal**
> Ved trappe til hems 'slipper' hjørne profilet så der dannes revner ca 3 cm fra hjørnet.
> I børneværelse "slipper" hjørne profilet så der dannes revner ca 3 cm fra hjørnet."

Selskabets taksator foretog besigtigelse den 30/4 2015. Af hans brev af 7/5 2015 til klageren fremgår bl.a.:

> **"Lofter i stue, køkken og entre:**
> Ved besigtigelsen kan der konstateres revner/buler mellem gipspladerne i loftet. Der er et lag gips, som er skruet op på det eksisterende rustikloft.
>
> Der er som sådan ikke noget i vejen for, at opsætte et lag gips på eksisterende rustiklofter, men så ville jeg normalt anbefale, at loftet påføres et lag filt, der kan 'armere' samlingerne. Forholdet med lofterne har et omfang, hvor jeg vurderer, at vi skal gå i dækning med:
>
> - Klargøring af lofter i 3 rum til spartling incl. el-arbejde.
> - Spartling af lofter.
> - Filt opsættes.
> - Malerbehandling.
> - Genmontering af el.
>
> **Vægge med hjørneprofiler og væg i stuen:**
> Revnerne ved hjørneprofilerne på 1. sal og væggen i stuen, er af sådan en karakter, at der er tale om kosmetik. Der ses ikke tegn på, at der er udvikling i revnerne, men de vil formentligt komme igen, inden næste malerbehandling bør hjørnejernene fastgøres bedre. Der er ikke dækning for reparation af dette forhold."

Klageren har i en mail af 7/6 2015 til selskabet bl.a. bemærket:

" … For det andet er den tekniske anvisning han 'tilbyder at dække' ikke håndværksmæssigt god. Jeg har talt med 3 forskellige tømrer der alle, uafhængigt af hinanden, påpeger at for så vidt angår skaderne på loftet i stue etagen er den korrekte løsning at montere et ekstra lag gipsplader. De henviser alle til relevant byggevejledninger herfor. Trygs taksator henviser ikke til nogen relevant byggevejledning i hans 'synsing'.

For det tredje. Det er faktuelt u-korrekt at taksator skriver at der ikke ses tegn på 'udvikling' i revnerne. Revnerne er netop opstået og har udviklet sig gradvist og gør det fortsat. Ved besigtigelsen fandt vi jo netop flere skader som jeg ikke havde set før, og dermed ikke havde nævnt i anmeldelsen."

Selskabet foretog fornyet besigtigelse, hvor der blev optaget en række fotos. I taksatornotat af 11/6 2015 hedder det:

"Intern rapport

…

Huset er et dobbelt A hus. Forsikringstager oplyser at når det blæser, så kan man høre at huset gi'r sig, hvilket er forventeligt ved den pågældende hustype.

Det kunne konstateres, at ejendommen var udført med gipsplader på vægge og lofter.

Loft i stue ses at være med en del ujævnheder. Et forhold som taksator … tidligere har valgt at dække, da han mente at det var mere end hvad der kunne forventes. Jeg er enig i …'s betragtning.

Der ses rundt om i huset mindre revner primært ved væg/loft samlinger, og ved hjørner typisk ved f.eks. døre. Revnerne er hårfine og er forventelige, ved gips arbejdes som er ind til flere år gammelt. Forsikringstager udtaler 'jeg er utilfreds med disse kosmetiske revner'.

Et hus vil altid arbejder i mere eller mindre grad, og særligt ses revner i gipsplader, hvilket er helt normalt og dette ses også i helt nye huse. Ejerskifteforsikringen dækket netop ikke kosmetiske revner. Skades begrebet ses ikke at være opfyldt, da der ikke ses nogen skade eller nærliggende risiko for skade.

Forsikringstager siger at der kun er lagt eet lag gips, og det kan man ikke. Det fremgår dog ikke af nogle vejledninger eller lignede at man ikke kan lave vægge/lofter med kun et lag gips.

Det skal bemærkes at ejerskifteforsikringen ikke tager sig af evt. lovkrav servitutter eller lignende. Ejerskifteforsikringen forholder sig til om der er skade eller ej. Hvis der er en skade, sås skal det nedsætte værdi eller brugbarhed nævneværdigt, set i forhold til andre eller lignende forhold med samme alder og stand.

Det skal i øvrigt bemærkes at lofter og vægge ikke har været malet eller forbedret i forsikringstagers [RED; resten af sætningen mangler]
De fremstår således ikke vedligeholdt siden huset blev renoveret.

Se venligst billeder i sagen som viser at der er tale om helt små hårfine revner."

Klageren har i mail af 14/7 2015 til selskabet bl.a. anført:

> "Dette er en tilføjelse/udvidelse af den oprindelige anmeldelse.
> …
> I forbindelse med den nye besigtigelse identificerede vi flere revner i gipsvæggene end oprindeligt anmeldt. Dette drejer sig om revner i loft i mellemgang på første sal samt revner og buler i gipsplade samlinger på vægge i mellemgang 1st sal. Videre er der buler i samlinger ved gipsplader på hems."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

> **"3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen**
> Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
>
> Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, 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 skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.
> …
> **4. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke**
> …
> **4.2** Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Huset er opført i 1967, og det fremgår af sagens oplysninger, at der ca. 2 år før klagerens overtagelse i juli 2010 er opsat nye gipsvægge og nye gipslofter.

Klageren har i april 2015 anmeldt, at samlinger mellem plader i stueetagens gipslofter er begyndt at bulne, at der gradvist er opstået revner, og at de fleste spartlinger ved samlinger efterhånden er delaminerede. Han har videre anmeldt, at der ved hjørner på lodrette vægge er opstået revner som følge af, at kantprofiler tilsyneladende er monteret utilstrækkeligt og slipper underlaget. Der er endelig opstået revner på vandrette og skrå

vægge flere steder mellem pladesamlinger, eller samlingerne svulmer op – sandsynligvis på grund af brug af uegnet fugemateriale.

Selskabet har anerkendt, at forholdet vedrørende lofter i stueetagen er dækningsberettigende, og har tilbudt dækning for opsætning af filt samt malerbehandling. Klageren har anført, at der skal opsættes et ekstra lag gipsplader.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at selskabets udbedringsmetode ikke udgør en håndværksmæssig forsvarlig løsning, eller at den i øvrigt er utilstrækkelig til at udbedre forholdet omkring lofter i stueetage. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at betale for en dyrere udbedringsmetode, end selskabet har tilbudt.

Selskabets taksator har den 7/5 2015 efter den første besigtigelse anført, at revnerne ved hjørneprofilerne på 1. sal og væggen i stue er af sådan karakter, at der er tale om et kosmetisk forhold – dog bør hjørnerne fastgøres bedre inden næste malerbehandling.

Af selskabets anden taksatorrapport af 11/6 2015 fremgår det, at der rundt om i huset er mindre revner primært ved væg/loft samlinger og ved hjørner, f.eks. ved døre. Han anfører, at revnerne er hårfine og forventelige ved gipsplader. Han anfører videre, at lofter og vægge ikke har været malet eller forbedret i klagerens ejerperiode.

Efter en gennemgang af sagen, herunder de fremlagte fotos og beskrivelser af forholdets karakter og omfang, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved hjørneprofiler eller gipsplader på husets vægge, som nedsætter ejendommens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte huse af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Nævnet finder det heller ikke bevist, at væggenes konstruktion medfører et særligt omfattende vedligeholdelsesbehov, eller at der på overtagelsestidspunktet var nærliggende risiko for skade i øvrigt.

Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for udbedring af forhold vedrørende vægge. Det, som klageren i øvrigt har anført, findes ikke at kunne føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings