Ankenævnet for Forsikring

Den 30. november 2016 blev i sag nr. 89685:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

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 Dansk Boligforsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at udbedre nogle revnedannelser og at give en garanti for, at der fremover ikke opstår nye revner.

Selskabet har afvist at anerkende de anmeldte revnedannelser som dækningsberettigende med henvisning til, at de ikke udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har forud for sagens indbringelse for nævnet tilbudt at yde kulant dækning for reparation af revner på østsiden af ejendommens tilbygning.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1958, og at tilbygningen er tilføjet i år 1969. Forsikringen trådte i kraft den 1/6 2015 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 23/3 2015. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
A. Primære bygningsdele		
…		
2. Ydervægge 2. Ingen bemærkninger		

…

4. Fundament/sokler			
4.2 Sokkel	K1	Der er mindre revner i sokkelpudsen. Dette ses bl.a. på den østvendte facade. Note: Det antages, at revnedannelserne er i ro.	

Ejendommens sælger har i sælgeroplysningsskemaet i tilstandsrapporten bl.a. oplyst:

		Ja	Nej	Ved ikke
…				
1.	**Generelle oplysninger**			
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen? **5 år.** I hvilken periode har du boet på ejendommen? **Fra november 2009 - i dag.**			
…				
4.	**Fundamenter/sokler**			
4.1	Er huset piloteret eller ekstrafunderet i forbindelse med opførelsen? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☒
…				
4.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor, hvornår og af hvem? **Der er udbedret tre revner i overfladen på soklen. hhv. på terrassen mod køkken og to på østsiden, udbedret af murer.**	☒	☐	☐
	Er der i den forbindelse udarbejdet geoteknisk rapport?	☐	☒	☐

Klageren har i klageskemaet af 1/8 2016 anført:

"**Sagsfremstilling**
I forbindelse med en fugtskade forårsaget af ukorrekt isolering, involverede jeg en byggesagkyndig … idet ejerskifte forsikringsselskabet i første omgang afviste skaden.
I den forbindelse konstaterede den byggesagkyndige at der var en gennemgående revne i østvendte facade både indvendig og udvendig mur.
Efterfølgende er der også konstateret revne i den nordlige badeværelsesvæg, hvor tilbygningen er skåret med den oprindelige bygning, dette er også anmeldt til ejerskifteforsikringen.

Revne øst vendte facade:
Forsikringsselskabet har indvilget i at dække en udbedring j. v. f tilbud fra byggefirma [murer], som dog ikke garanterer for holdbarheden.

Revne badeværelse nordlige væg:
Revnen afvises af forsikringsselskabet som værende kosmetisk, og selskabets besigtigelseskonsulent beskriver ikke den synlige revne uden for skab, hvor det er tydeligt at revnen er i bevægelse idet maling har begyndende revnedannelse.
Jeg har som køber ikke haft nogen indikationer over nævnte revneforhold idet tilstandsrapporten at 23-03-2015 ikke beskriver skader, og fejlagtig anfører der ikke foreligger tidligere tilstandsrapport inden for 6 år hvilket jeg efterfølgende konstaterede der forelå, nemlig rapport af 07.10.2009.
Sælger har moderniseret huset, herunder badeværelse, og ladet det vandskure, og må have været vidende om forholdene, men har i tilstandsrapporten fejlagtig anført der ikke er revner i husets mure men udelukkende revne i overfladen sokkel.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Jeg ønsker skaderne udbedret med garanti for at der ikke opstår nye revner i området ved ovennævnte skader, således at jeg, når huset skal sælges, ikke behøver give afslag grundet nævnte forhold.

Er udbedringsomkostningerne urimeligt høje i forhold til husets alder og pris, ønsker jeg en passende erstatning som kompensation for den værdiforringelse som forholdene uvægerligt vil betyde for ejendommens salgspris.

Jeg vil ikke undlade at bemærke at jeg har betalt prisen for en ejendom der kun havde en k3 som jeg lod undersøge af et byggefirma, resten er iflg. tilstandsrapporten anført som k1, havde jeg haft kendskab til detaljerne i den tidligere tilstandsrapport er det utænkelig at jeg havde købt ejendommen uden at involvere en byggesagkyndig."

Selskabet har i brev af 29/8 2016 til nævnet anført:

"**1. Indledning**
Klager overtog ejendommen beliggende … , d. 1. juni 2015. Købsaftalen fremlægges som bilag A. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 23. marts 2015 (bilagt af klager).

Klager har tegnet ejerskifteforsikring uden udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. Policen er fremlægges som bilag B. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 5 år.

I forbindelse med behandlingen af en anden skade, vedrørende ejendommens tag, har klager anmeldt nogle revner i murværket. E-mail af 27. november 2015 vedlægges som bilag C. Supplerende modtog selskabet en beskrivelse fra [murer] af 9. marts 2016 (bilagt af klager).

Dansk Boligforsikring A/S besigtigede forholdene d. 25. april 2016. Besigtigelsesnotat vedlægges som bilag D. Selskabet afviste dækning d. 24. maj 2016, med henvisning til, at revnerne ikke kunne anses at have konstruktiv betydning for bygningen.

Efterfølgende har selskabet principielt fastholdt, at der er tale om ældre revner, som ikke har betydning for bygningen. Der er dog tilbudt en kulancemæssig dækning, iht. tilbuddet fra [murer]. Klager har dog ikke taget imod tilbuddet, da der ønskedes en garanti for, at der ikke igen vil kunne komme revner i den pågældende facade.

2. Dansk Boligforsikring A/S 'opfattelse af sagen.
De anmeldte revner er konstateret i tilbygningen fra 1969. Som det fremgår af den tidligere tilstandsrapport fra 2009, er der tale om ældre revner, som sandsynligvis er opstået kort efter opførelsen.

Sælger oplyser i tilstandsrapporten fra 2015, at huset er blevet renoveret løbende siden 2009, herunder er køkken, badeværelser og bryggers renoveret, og ejendommen har fået nyt tag. Desuden oplyses, at revner i murværk er udbedret af murer.

Revnen i facaden mod øst, er anmærket i tilstandsrapporten fra 2009, men da revnen var repareret ved huseftersynet i 2015, ses der alene at være en anmærkning vedrørende en mindre revne i sokkelpudsen bl.a. mod øst.

Det er selskabets vurdering, at det er en ældre sætningsrevne, der er genopstået, som følge af, at der ikke ved reparationen er blevet ilagt forstærkninger. Når der én gang er opstået en sætningsrevne, vil murværket naturligt være svagt på dette sted, og en reparation der alene består i en overpudsning af revnen, medfører ikke nogen forstærkning af murværket.

Revnen vil derfor nemt kunne blive synlig igen i forbindelse med naturlige bevægelser, som følge af kraftig vind, skift i temperatur og fugt, tung trafik m.m. Der er ikke ved besigtigelsen konstateret nogen forskydninger i murværket, og der er som sådan ikke synlige tegn på, at revnen skulle være genopstået, som følge af skadelige sætninger i fundamentet.

Med den alder bygningen har, kan man normalt gå ud fra, at sætninger, der stammer fra funderingen, i alt væsentligt vil være overstået.

Revnen i sig selv er af meget begrænset omfang, og vurderes uden konstruktiv betydning. En forstærkning med ø 6 mm rustfrit ribbestål, som foreslået af [murer], vil normalt kunne forhindre en murværksrevne i at genopstå.

Der er ingen, der kan garantere klager, at der ikke fremtidigt vil kunne opstå revner i huset. Der vil altid være mindre bevægelser i huset, og da murværk er en ret ufleksibel konstruktion, sker det fra tid til anden, at der opstår revner. Reparation af sådanne mindre bevægelsesrevner i murværk, betragtes som almindeligt vedligeholdelsesarbejde, der ikke vil være dækket af forsikringen.

Med hensyn til den indvendige revne i badeværelset, er det oplyst, at den er konstateret i sammenbygningen mellem det oprindelige hus fra 1958, og tilbygningen fra 1969. Revnen er hårfin, og mureren foreslår en mindre malereparation. Forholdet er helt uden praktisk betydning.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, der alene er af kosmetisk betydning, og klager har intet fremlagt, der på nogen måde sandsynliggør, at revnen skulle have nogen konstruktiv betydning. At forholdet ikke fremgår af tilstandsrapporten, har i sig selv ikke betydning for vurderingen af forholdet. Havde revnen været synlig for den bygningssagkyndig ville den korrekt kunne have været anmærket med en karakter K0 eller K1.

Endelig bemærkes, at en evt. malereparation af forholdet økonomisk vil være under forsikringens bagatelgrænse på kr. 5.000, hvorfor revnen også af denne grund vil være undtaget fra dækning.

3. Konklusion

Revnen på østfacaden er delvist anmærket i tilstandsrapporten, både under pkt. 4 og i sælgeroplysningerne. Der vurderes, at være tale om en ældre sætningsrevne, som tidligere er repareret, og som – husets alder og konstruktion taget i betragtning – ikke kan siges at nedsætte værdi eller brugbarhed væsentligt. Selskabet har kulancemæssigt tilbudt at dække en reparation, men har ikke mulighed for at yde garanti overfor klager.

Den indvendige revne er alene af kosmetisk betydning og en evt. udbedring vil være under forsikringens bagatelgrænse.

Af de grunde bør klager ikke få medhold i klagen."

Klageren har i mail af 12/9 2016 til nævnet hertil bl.a. bemærket:

"Dansk Boligforsikring henviser til at revnerne er konstateret i tilstandsrapport fra 2009, dette er sagen uvedkommende idet der i forbindelse med handelen kun forelå en tilstandsrapport fra 2015 som oplyste, at der ikke forelå nogen tidligere tilstandsrapport inden for de sidste 6 år, jeg har derfor ikke i tilstandsrapporten fra 2015 haft nogen indikationer på at jeg skulle være opmærksom på der fremadrettet kunne fremkomme denne type skader.

Dansk Boligforsikring bagatelliserer skaderne som kosmetiske og helt uden praktisk betydning, jeg er ikke enig, og mener helt sikkert det har en afsmittende virkning på prisen og det vil koste mig den dag jeg skal afhænde huset.
Forholdet beskrives endvidere som bevægelsesrevner hørende under almindelig vedligeholdsarbejder, det lyder helt usandsynlig.

Dansk Boligforsikring A/S har umiddelbart mulighed for at foretage regres overfor den byggesagkyndige, som har fejlinformeret i tilstandsrapporten fra 2015 samt fra sælger som har været vidende om forholdene men ikke oplyst disse i tilstandsrapporten fra 2015."

Af tilstandsrapporten af 7/4 2009 fremgår bl.a.:

Bygn.:		Karakter:	Registrering og note:
A	**Beboelse**		
	1. Fundamenter/sokler		
	1.2 Sokkel	K1	Der er konstateret en del svindrevner i sokkel huset rundt. Note: Det vurderes at svindrevner forefindes i yderste pudslag.
		K2	Der er konstateret revner af større omfang i sokkel flere steder huset rundt, bl.a. kan det ses til højre for bryggerstrappe samt 2 til venstre for bryggerstrappe mod øst. Note: Det vurderes at revner af denne størrelse er sætningsrevner der ikke på dagen er bevægelige, men der er en risiko for skader ved en yderligere bevægelighed. Løst sokkelpuds forefindes omkring nogle af revnerne.
		K1	Sokkel er ikke pudset og afsluttet mod nord.
	1.3 Udvendige trapper	K2	Betontrappe ved bryggersdør mod øst har revnedannelser i trin samt løse betonfliser på nederste trin.
...			
	3. Yder- og indervægge		
	3.1 Facader/gavle	K1	Facade mod vest har algedannelser.
		K1	Der er en del revner i facader samt løse udfaldne og porøse fuger. Bl.a. kan dette ses i hushjørne mod øst, ved murfacade/vinger mod syd, mod vest til venstre for vinduer under overdækket terrasse og til venstre for vindue mod syd ved overdækket terrasse.

6. 89685

	K2	Der er ved nogle muroverliggere konstateret revner i fuger samt fugeudfald, bl.a. stuevindue mod øst. Der er ligeledes konstateret revner i fuger som mursten ved sætningsskader i sokkel. Note: Det vurderes at muroverliggere har bevæget sig og dermed løsnet fugerne. Der er ved revnedannelser i fuger over sætningsskader forsøgt repareret fugerevner, enkelte har slået revner igen, det ser dog ud til at bevægeligheden ikke er til at konstatere i øjeblikket.

Af besigtigelsesrapport indhentet af klageren og udfærdiget den 30/8 2015 af en tømrer/beskikket byggesagkyndig fremgår bl.a.:

> "Formålet med besigtigelsen var primært at klarlægge årsagen til, at der pludselig sker nedbuling af trælofter i tilbygningen fra 1969 med buildt up tag, og som er blevet afvist som en dækningsberettiget skade, under ejerskifteforsikringsselskabet Dansk Boligforsikring.
> …
> 9. Undertegnede bemærkede under besigtigelsen at den under pkt. revne med karakteren K1 på den østvendte facade, 'som antages at være i ro', allerede her få måneder efter har udviklet sig til en revne i fuld murhøjde, med løstliggende mursten øverst ved taget."

Klagerens murer har i brev af 9/3 2016 til klageren bl.a. anført:

> "Ved besigtigelse fredag den 05.02.16 kunne jeg konstatere både større og mindre sætningsskader, værst udvendig mod øst.
>
> Indvendig ses revnerne i værelse og i soveværelser, revnerne er små og jeg finder ikke grund til at iværksætte murereparationer.
>
> På nuværende tidspunkt mener jeg at de indv. revner er så fine at det alene er et kosmetisk problem som bedst løses ved at en malermester sætter armeringsvæv hen over og afslutter med malerbehandling.
>
> Udvendig mod øst på tilbygningen med fladt tag, løber en af revnerne fra sokkel til overkant mur, desuden ses et par lidt mindre revner.
>
> Idet jeg ikke tror at sætningerne er endelig i ro, er det sandsynligt at der kommer flere revner eller at de nuværende vil udvikle sig, hvorfor jeg tager forbehold for at problemerne løses endeligt med nævnte tiltag.
>
> Der kan således blive behov for at gentage udbedringerne, såvel indvendig som udvendig.
>
> Jeg vil foreslå at sy nævnte revner med ø6mm rustfri ribbestål og efterfølgende reparere vandskuringen.
>
> Ovenstående tilbydes for.
> Kr. 11.890,00
>
> Løse mursten øverst på ydermuren.
>
> Jeg kender ikke omfanget og kan derfor ikke prissætte denne mangel.

Men såfremt udbedringsmetoden er at underbeklædning skal demonteres, 2-3 skifter løse sten skal ommures og underbeklædningen genmonteres kan jeg oplyse en m. pris, for min 10m incl. stillads og ny underbeklædning.

Kr. 1.560,00"

Af taksatorrapport af 25/4 2016 fremgår bl.a.:

"Skade som tidligere er anmeldt - revne i ydervæg:

Ved besigtigelsen ses der på den østvendte facade i den tilbyggede del af huset en tydelig revne som har udgangspunkt i en sætning i soklen hvorfra den trapper op gennem murværket til underkant af sternen.

Se billede 1, 2, 3 og 4

Billede 5 viser facaden hvor sætningsrevnen i soklen ses som en mørk aftegning ca. midt i billedet, anmærket som K1 i tilstandsrapporten.

Tidligere tilstandsrapport fra 2009 anmærker revner i facader som udgår fra sætninger i soklen som K2.

Disse kan i den mellemliggende periode være udbedret og overmalet uden at der er indlagt forstærkninger i fugerne i form af Arminox eller lignende produkter. De har således ikke været synlige på det tidspunkt hvor den seneste tilstandsrapport blev lavet, men er blevet synlige efterfølgende pga. den manglende armering.

Tilbygningen er opført i 1969 og det er sandsynligt at sætningen i soklen er sket umiddelbart i årene efter.

Der er på nuværende tidspunkt og i forhold til tidligere besigtigelse ikke tegn på udvikling i sætningen og forholdet har og vil således ikke få konstruktiv betydning.

Udbedring kan ske ved at indlægge armering i fugerne mellem murstenene, med efterfølgende vandskuring og færdigbehandling af den berørte del af facaden.

Udbedringen er af forsikringstagerens egen murer anslået til 11.890,- samt en tillægspris vedr, rep. af løse mursten i rulleskifte på 1.560,-
Ved besigtigelsen oplyses forsikringstageren afslutningsvis at skaden ikke vurderes at være under udvikling. Samtidig oplyses han, at forholdet til dels er anmærket i tilstandsrapporten med K1 ved sætningsrevnen i soklen.

Forsikringstageren mener, at skaden skal dækkes af DBF da revnerne i murværket ikke er anmærket i TR.

Han giver samtidigt udtryk for bekymring vedr, en værdiforringelse i forbindelse med et salg af huset, hvis forholdet ikke kan udbedres med garanti for at den ikke på et senere tidspunkt vil genopstå.

8. 89685

Skade anmeldt som revne i bagmur i toilet:

Ved besigtigelsen ses der på den nordvendte væg i badeværelset, billede 9, en tynd revne som løber fra bunden af vaskeskabet billede 6. Fortsætter over vaskeskabet op mod spejlet billede 7 og slutter ved loftet billede 8.

Revnen er opstået ved overgangen i murværket mellem den oprindelige formur til venstre og den tilbyggede bagmur til højre. Se plantegning.

Tidligere tilstandsrapport fra 2009 anmærker revne samme sted, men er ikke anmærket i den seneste tilstandsrapport hvilket kan skyldes, at væggene i den mellemliggende periode er blevet malet og revnen dermed ikke var synlig på daværende tidspunkt.

Tilbygningen er udført i 1969. På daværende tidspunkt var det ikke almindelig byggeskik at udføre dilatationsfuger mellem eksisterende og nyt murværk/sokkel for at modvirke eventuelle forskelle i bevægelser i sokkel og vægkonstruktioner.

Da bevægelse i en senere tilført sokkel/murværk altid vil 'sætte' sig i forhold til den eksisterende kan der, som i dette forhold, opstå revnedannelser.

I dette tilfælde vurderes revnen til ikke at være i bevægelse og er så ubetydelig at forholdet dårligt nok har kosmetisk betydning.

Udbedringen kan ske ved hjælp af spartling og maling og vil skønsmæssigt beløbe sig til max 3000,-

Jeg har oplyst kunden at forholdet skyldes en tidligere sætning i soklen, som har afstedkommet revnedannelse op gennem murværket ved sammenbygning mellem den oprindelige bygning og tilbygningen som er tilføjet for 47 år siden, at revnen vurderes til ikke at være i bevægelse og er uden konstruktiv betydning.

FT mener derimod at kunne se en stadig udvikling af skaden/revnen og vil derfor have udbedret skaden på en sådan måde at der kan gives garanti for at den ikke opstår på et senere tidspunkt.

Han ser frem til en afgørelse fra DBF som berettiger til dækning af skaden."

Selskabet har i brev af 28/6 2016 til klageren som svar på hans klage over dets afvisning af at yde dækning bl.a. anført:

"Revner i ydermur

…

Det kan med rette diskuteres, om den overpudsede sætningsrevne udgjorde en dækningsberettiget skjult skade på overtagelsestidspunktet eller, om udbedringen af sætningsrevnen blot er en del af den sædvanlige vedligeholdelse af et murværk fra 1969, hvor sætningsrevner af denne karakter er almindeligt forekommende, da man ikke dengang foretog obligatoriske geotekniske prøver inden opførelsen af et hus som tilfældet er i dag.

Jeg vil derfor tilbyde at dække udbedringen af revnen, som anført af [murer], kulancemæssigt. Erstatningen for dette arbejde opgøres på baggrund af tilbuddet fra [murer] til kr.

11.057,70 efter aldersnedskrivning jf. princippet i forsikringsbetingelsernes pkt. 5.3. Erstatningen udbetales direkte til dig, efter fradrag af selvrisiko, ved fremsendelse af registrerings- og kontonummer samt fakturakopi som dokumentation for udført arbejde.

Tilbuddet er uden præjudice for en eventuel ankenævns- eller retssag."

Af forsikringsbetingelserne (W.1.1.15) fremgår bl.a.:

"**3. Hvilke forhold er dækket**

3.1
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
3.4
Forhold under 5000 kr. er ikke omfattet af forsikringen og kan ikke anmeldes.
…
4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1
– Forhold, der er anført 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.

4.2
– Bygningens funktionsforhold … , samt æstetiske og arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af dette forhold er indtrådt en skade, eller der er en nærliggende risiko for, at en skade på det forsikrede vil opstå, jf. pkt. 3.1.

4.12
– Forhold under 5000 kr."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1958 og tilbygget i 1969. Klageren kræver, at selskabet anerkender en gennemgående revne i østfacaden på tilbygningen og en revne i den nordlige badeværelsesvæg, hvor tilbygningen og hovedbygningen mødes, som

dækningsberettigende. Han kræver endvidere, at selskabet giver garanti for, at der ikke opstår nye revner på reparationsstederne. I anden række kræver han, at selskabet erstatter ham den værdiforringelse af ejendommen, som revnerne vil bevirke ved et eventuelt senere salg.

Det fremgår af sagen, at ejendommens sælger har renoveret ejendommen i sin ejertid, og at der inden hans overtagelse af ejendommen af den beskikkede bygningssagkyndige, der udfærdigede den tidligere tilstandsrapport af 7/4 2009, blev konstateret en del revner i såvel sokkel som ydermure, der er anført med karaktererne K1 og K2.

Selskabet har afvist, at revnerne udgør dækningsberettigende skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Hvad angår den gennemgående revne i østfacaden på tilbygningen, har selskabet blandt andet anført, at revnen i sokkelniveau er omtalt i tilstandsrapporten med karakteren K1, og at sælgeren har oplyst om den i sælgeroplysningsskemaet. Selskabet har pr. kulance inden sagens indbringelse for nævnet tilbudt at dække udgiften til udbedring af revnen som opgjort af klagerens murer med fradrag af aldersnedskrivning og selvrisiko. Det fremgår ikke klart af sagen, om selskabets kulancetilbud er bortfaldet.

For så vidt angår revnen i badeværelset, har selskabet tillige anført, at revnen alene er af kosmetisk betydning, og at udbedring vil koste mindre end forsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr.

Hvad angår den gennemgående revne i østfacaden på tilbygningen, finder nævnet, at forholdet ikke udgør en skade eller nærliggende risiko herfor i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet har blandt andet lagt vægt på det oplyste om husets alder og størrelsen af revnen, samt på at klageren ikke er fremkommet med oplysninger, der sandsynliggør, at bygningen fremover vil sætte sig væsentligt. Nævnet bemærker, at udbedringen af revnedannelsen efter nævnets opfattelse i det væsentlige har karakter af sædvanlig løbende vedligeholdelse af en ældre murstensejendom. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

11. 89685

Hvad angår revnen i badeværelset, finder nævnet, som sagen er oplyst at måtte lægge til grund, at udbedringsudgiften ikke overstiger forsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Herefter, og da nævnet ikke har grundlag for at pålægge selskabet at erstatte klageren en eventuel værdiforringelse af ejendommen,

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels