Ankenævnet for Forsikring

Den 30. august 2017 blev i sag nr. 90270:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde dækning for et forhold vedrørende mangelfuld fundering og indvendige skader i sommerhusets udestue.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der er en skade eller ulovlige bygningsindretninger.

Det forsikrede sommerhus er opført i 1938, og den omhandlede udestue er ifølge kommunens byggesag og BBR tilbygget i 2006. Sommerhus inkl. udestue er omkranset af en træterrasse. Klageren overtog ejendommen den 1/8 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 30/6 2014.

2. 90270

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	**A**	*Sommerhus*	*1938*	*1*	*89*	*0*	*0*	*79*	*0*
1	**B**	*Havestue/udestue*	*-*	*1*	*10*	*0*	*0*	*0*	*0*
2	**C**	*Garage*	*-*	*1*	*26*	*0*	*0*	*0*	*0*
3	**D**	*Udhus/skur*	*-*	*1*	*10*	*0*	*0*	*0*	*0*

...

Bemærkninger

	Ja	Nej	Bygning
1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?	☐	☒	
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? *A-B: Sokkel er ikke besigtiget pga. træterrasse.*	☒	☐	AB

...

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*	
Andet; Type:	*A*	Træ i jord/beton.
Beton	*B*	
Beton	*C*	
Andet; Type:	*C*	Træ i jord/beton.
Andet; Type:	*D*	Træ i jord/beton.

"

Klageren har i klageskemaet af 23/12 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Sagsfremstilling
Skaden omhandler sommerhusets udestue, som sætter sig med skader til følge:

- Vægge og loft gaber i sammenføjninger
- Vinduer binder; åbning & lukning hindres
- Gulv er skævt.

Årsagen er forkert og manglende fundament, se venligst beskrivelse i tilbud af ...

Tilstandsrapporten … nævner, at fundamentet under bygning B (udestue) er af beton (s. 19); dette er ikke tilfældet, som photo 3 + 4 illustrerer. Der er simpelthen intet fundament!

1. Terrassen omkring udestuen er 'åben', d.v.s. i et højere og åbent plan end grunden. Foto 1 + 2.

2. Det er let, at tilse forhold omkring fundament for udestuen. Der er ikke fundament af beton, modsat beskrivelse i tilstandsrapport s. 19, bygning B (udestue). Foto 3 + 4.

3. Udestuens endevæg slutter 60 cm fra terrassens yderside. Foto 5.

4. Det må konkluderes, at det er nemt og ligetil, at undersøge forhold omkring fundamentet for udestuen. Området er åbent og let tilgængeligt.

5. Udestuen sætter sig med tydelige spor i vægge samt loft. Foto 6.

Vi har vedlagt Frida's svar af 15.12.2016 samt vores mod-svar af 16.12.2016.

Frida anfører fejlagtigt, at udestuen er opført i 1937/38 og at 'datidens byggeskik og byggematerialer' er blevet fulgt. Dette er ikke korrekt, da udestuen er opført 2006 og datidens byggeskik og byggematerialer skal derfor tage udgangspunkt i 2006 og ikke, som anført af Frida, 1937/38. Byggeåret 2006 for udestue kan indses i BBR (vedlagt) samt Teknik & Miljø i … Kommune.

Der er fremlagt supplerende billeddokumentation, der viser, hvor enkelt 'fundamentet', som jo ikke er der, kan/kunne tilses af byggetekniker, der udførte tilstandsrapporten.

Frida har desværre undladt at medtage forhold om de tydelige sætningsskader i vægge samt loft. Der var vedlagt billeddokumentation ved anmeldelsen den 19. september 2016.

Frida's 'undtagelse' vedr. pkt. 5 M - vi taler ikke om andet materiale end tilstandsrapporten nævner. Vi taler om, at fundamentet, på trods af beskrivelse af fundamentet i tilstandsrapporten som værende cement, ganske enkelt ikke er der. Dette burde være nævnt i tilstandsrapporten.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Udbedring af forkert udført fundering under udestue iflg. tilbud …, anslået kr. 164.875,-."

I mail af 15/3 2017 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Sagsfremstilling
Vores kunde har anmeldt til os, at gulvet i udestue er ude af vage. Herudover har vores kunde anmeldt, at udestuen fra 2006 er opført uden fundament.

Der er for os at se flere issues:

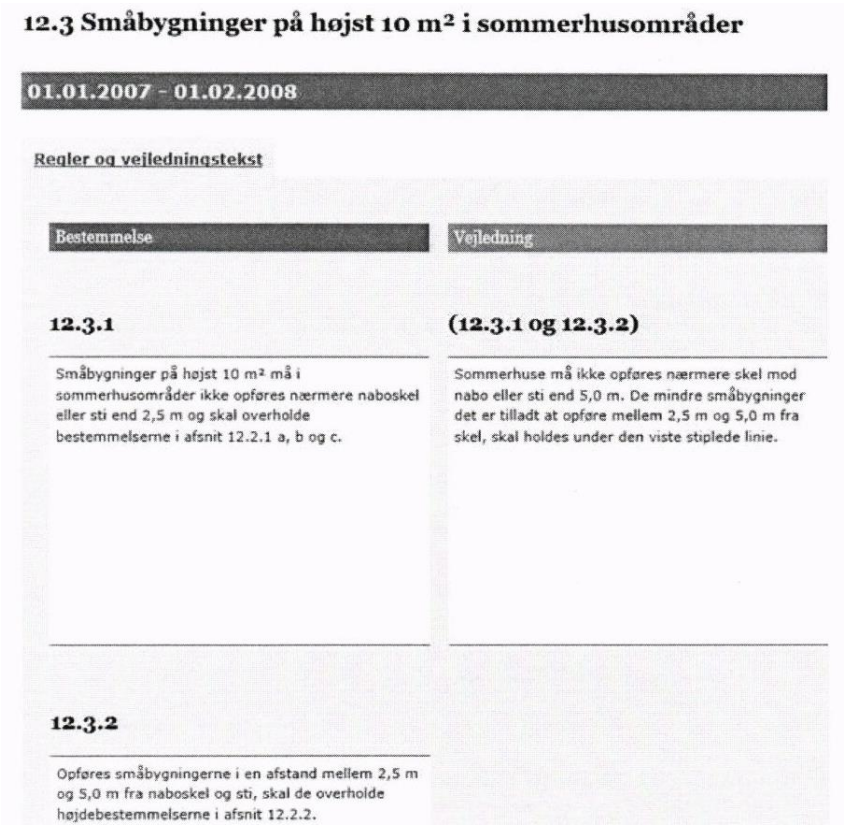
1. er et 10 år gammel træ-gulv i en oprindeligt u-opvarmet udestue i sig selv en skade, hvis gulvbelægningen er lidt ude af vage efter fugt-/varmebalancen er ændret af vores kunde?
2. er en ubesigtiget sokkel, som blev oplyst ubesigtiget i tilstandsrapporten en ulovlig bygningsindretning, når køber troede at et punktfundament bestod af beton og i stedet viste sig at bestå af træstolper, der formentlig er nedstøbte, så noget beton er der formentlig i fundamentet?
3. er et sådant træstolpefundament en ulovlig bygningsindretning, hvis funderingen ikke er i strid med BR-S 98?
4. Bør sælgers egen ændring af opvarmningen i en uopvarmet udestue få betydning, når der 2 år senere anmeldes at et gulv i udestuen er lidt ude af vage?
5.

Funderingen er ikke dækket af Ejerskifteforsikringen
Det fremgår af byggesagen, at den daværende ejer af ejendommen den 11. april 2006 har fået byggetilladelse til, at opføre en 10 m2 uopvarmet udestue til det eksisterende sommerhus.

Der er ikke i forbindelse med byggetilladelsen stillet andre krav fra bygningsmyndigheden end at udestuen skal opføres i overensstemmelse med oplysningerne, som der er givet i

byggeansøgningen og at udestuen ikke tilsluttes ejendommens faste varmeanlæg og at tagvand føres til eksisterende ledningsnet og afløb for regnvand.

Kommunen oplyser, at sagen er behandlet i henhold til bestemmelserne i bygningsreglementet for småhuse 1998 (BR-S 98). Af BR-S 98 fremgår det omkring små bygninger op til 10m2 i sommerhusområder (som udestuen), at der ikke er krav til funderingen af bygningen.



12.3 Småbygninger på højst 10 m² i sommerhusområder

01.01.2007 - 01.02.2008

Regler og vejledningstekst

Bestemmelse	Vejledning
12.3.1	**(12.3.1 og 12.3.2)**
Småbygninger på højst 10 m² må i sommerhusområder ikke opføres nærmere naboskel eller sti end 2,5 m og skal overholde bestemmelserne i afsnit 12.2.1 a, b og c.	Sommerhuse må ikke opføres nærmere skel mod nabo eller sti end 5,0 m. De mindre småbygninger det er tilladt at opføre mellem 2,5 m og 5,0 m fra skel, skal holdes under den viste stiplede linie.
12.3.2	
Opføres småbygningerne i en afstand mellem 2,5 m og 5,0 m fra naboskel og sti, skal de overholde højdebestemmelserne i afsnit 12.2.2.	

Der er ikke andre regler for en sådan udestue end at den skal overholde gældende afstande til naboer og en given højde.

Det fremgår blandt andet af byggeansøgningen, at udestuen opføres med et punktfundament (beton) i niveau med eksisterende træterrasse. Gulvet udføres som ophængt gulv med 150 mm isolering.

Da kravene til småbygninger på op til 10 m2 i sommerhusområder ses opfyldt, er der ikke tale om en ulovlig bygningsindretning, selv om udestuen ikke er opført på et punktfundament, men derimod er opført på træstolper, der muligvis er nedstøbte.

Når bygningsmyndigheden henviser til at oplysningerne i byggeansøgningen skal følges skyldes det, at man blot henviser til, hvordan bygherren på det tidspunkt havde forestillet sig at udføre udestuen. At bygherren i virkeligheden har valgt en andet fundering end oplyst i byggeansøgningen, medfører ikke, at udførelse af den grund bliver i strid med dagældende lovgivning fra 1998. Det er udførelsen ikke. Vi henviser til BR-S 98 og indholdet heri, der regulerer, hvordan en sådan småbygning til et sommerhus skal udføres. Så længe projektet er udført i overensstemmelse med de lovkrav, der er på området, er funderin-

gen i orden, uanset om vores kunde havde forventet en anden fundering. Hvis træstolperne oven i købet er nedstøbte, så er der i øvrigt tale om et støbt punktfundament.

Vi må derfor fastholde, at:

1. funderingen af udestuen ikke har givet skade på bygningen
2. funderingen i sig selv ikke er en skade i Ejerskifteforsikringens forstand
3. funderingen ikke er en ulovlig bygningsindretning
4. vores kunde har ikke søgt om dispensation og modtaget afslag her på i forhold til den eksisterende fundering af udestuen

Soklen blev oplyst u-besigtiget inden vores kunde købte ejendommen
Supplerende gør vi opmærksom på, at det af tilstandsrapporten også fremgår, at:
…
... den bygningssagkyndige har oplyst vores kunde om, at udestuens sokkel (fundament) ikke blev besigtiget i forbindelse med udarbejdelsen af tilstandsrapporten, fordi en større træterrasse skjulte soklen.

Vores kunde har derfor været gjort opmærksom på, at det ikke var muligt for den bygningssagkyndige, at afklare om der var forhold ved udestuens sokkel (fundament), som burde bemærkes i tilstandsrapporten, hvis de ellers havde været synlige.

Vores kunde er behørigt advaret om, at det ikke er muligt for den bygningssagkyndige, at verificere sokkel/fundering i tilstandsrapporten, når konstruktionen er skjult for den bygningssagkyndiges visuelle gennemgang.

Her er de således en u-afdækket risiko for at der kan være – ikke at der nødvendigvis er – nogen i vejen med sokkel/fundament.
…
Vi henviser til jeres kendelse: [86532 vedr. parketgulv under gulvtæppe]
…
Kendelsen er illustrativ fordi den gør opmærksom på, at klager var orienteret om en bygningsdel ikke var besigtigede og at forventningerne til en ubesigtiget bygningsdel – som man er gjort opmærksom på er ubesigtiget – må være anderledes for en køber end hvis der var tale om en bygningsdel, der er ubesigtiget og som en køber ikke blev gjort opmærksom på var uden reel besigtigelse.

I udtalte i øvrigt i kendelse 82016, at en udestue ikke skal leve op til de bestemmelser, der er gældende i en beboelsesdel:
…
Gulvet i udestuen er ikke en skade i Ejerskifteforsikringens forstand
…
Vores byggetekniker har besigtiget sommerhusets udestue og har ikke kunne konstatere en skade ved gulvet i udestuen.

At et trægulv i en udestue er lidt ud af vage er ikke i sig selv en skade i Ejerskifteforsikringens forstand.

Træ er et materiale, der påvirkes af varme, fugt og kulde. Når et trægulv ligger i en uopvarmet havestue, hvilket det af byggesagen fremgår er tilfældet her:
…

... vil materialet af træ naturligt arbejde under påvirkning af kulde, varme og fugt gennem de forskellige årstider og gulvet vil blandt andet af den grund kunne komme lidt ud af vage.

Af salgsopstillingen er huset inden vores kundes køb fremstillet som værende med *'isoleret have-stue'*.

Udestuen er i 2006 ansøgt og godkendt som en udestue med fløjdøre ind til selve stuen. Efter vores kundes køb af ejendommen, er disse døre fjernet, så der blev helt åben forbindelse til stuen med brændeovn og luft-luft varmepumpe.

Udestuen må derfor nu betragtes som opvarmet på samme måde som sommerhusets boligareal. Ifølge tømrer har vores kunde selv monteret varmepumpen, som kan holde huset og udestuen opvarmet. Det er derfor vores kunde selv, der er årsag til, at situationen i udestuen har ændret sig, fordi forholdene i sommerhusets udestue har ændret sig.
…
Når vores kunde ændrer i huset ved at fjerne fløjdøre, der er beregnet til at lukke af for den uopvarmede udestue og - herudover - i det tilstødende rum, hvor der er åbnet op til nu, installerer en varmepumpe, der kan bidrage til opvarmningen af udestuen, så er den omstændighed, at der nu er opfugtning af den grund, ikke et forhold Ejerskifteforsikringen kan erstatte. Forholdet kan være opstået på grund af vores kundes egne forhold/ændringer i huset.

Vi hører først om forholdet med gulvet i udestuen den 15. august 2016, hvor vores kunde har ejet og benyttet sommerhuset og den tilhørende udestue siden overtagelsen den 1. august 2014. Der går således 2 år og vores kundes egen ændring af opvarmningen af udestuen, før vi hører om, at gulvet er lidt ude af vage.

Hvis vores kunde i henhold til FAL § 22 påviser, at der er en skade dette sted, der opfylder bekendtgørelsen og forsikringsbetingelsernes krav til en skade i en Ejerskifteforsikrings forstand eller at der er tale om en ulovlig bygningsindretning, der bør være dækket af forsikringens udvidede dækning, er vi naturligvis indforstået med, at genoptage dialogen i skadesagen på den baggrund."

Klageren har i mail af 28/3 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

"Manglende fundament.
Den anmeldte skade er meddelt Frida i mail af 19. september 2016 (vedl.) og vedrører skader i udestuen, som sætter sig. Vægge og loft gaber. Vinduer binder; åbning & lukning hindres. Årsagen er manglende fundament.

Tilstandsrapporten nævner, at fundamentet under bygning B (udestue) er af beton (s. 19); dette er ikke tilfældet, der er slet ingen fundament!
…
Frida kommenterer ikke sætningsskaderne i vægge og loft i udestuen. Vi har selv ikke nævnt gulv som skade, men da Frida nu påpeger dette, skal dette forhold gerne medtages.

…, FRIDA Forsikring bekræfter, at han 'må herefter oplyse, at udestuen ikke har fundament/ sokkel samt terrændæk, således som det ellers er anført af den beskikkede bygningssagkyndige i den af sælger fremlagte tilstandsrapport side 19 og 20 af 20' (vedhæftet, side 2, gul highlight)

…
Frida er enig i, at fundamentet, på trods af at være beskrevet som værende af beton i tilstandsrapporten, ganske enkelt ikke er der.

I Frida's byggetekniske rapport af 10. november, 2016 …, oplyser bygningstaksator … s. 4, pkt. 5, at forholdet (det manglende fundament)

1. burde have været oplyst i tilstandsrapporten og
2. kunne visuelt konstateres udefra.

…
Frida indrømmer det manglende fundament samt at forholdet burde have være beskrevet i tilstandsrapporten og kunne tilses visuelt udefra. Frida kan derfor ikke påberåbe sig ansvarsfraskrivelse, når deres egen bygningstaksator medgiver, at forholdet burde være nævnt.

Hvad forefindes som understøttelse?
Træterrassen er understøttet af enkelte træstolper. Disse stolper står ikke under udestuen, ej heller under de bærende vægge. Udestuen er derfor slet ikke understøttet af fundament, men hviler udelukkende på træterrassen. Dette kunne byggeteknikeren ved udarbejdelse af tilstandsrapport nemt have set og anført, som også medgivet af Frida's egen byggetaksator.
…
Fløjdøre eller ej.
Fridas påstand, vi skulle have fjernet fløjdørene efter køb af ejendommen, er ganske enkelt usand.

Salgsopstillingen for … taler om en isoleret havestue (s. 1, gul highlight), der fremstår som en integreret enhed med stuen (billede mellemste række til højre, s. 2). Det ses desuden, at den integrerede stue ikke har nogen form for døre forud for købet af ejendommen.
…
Plantegningen i salgsopstillingen viser ligeledes, at der ikke var fløjdøre i stuen.
…
Konklusion.
Tilstandsrapporten beskriver et beton-fundament, der ganske enkelt ikke er der. Denne mangel '... var tilstede (da tilstandsrapporten blev udarbejdet) og visuelt udefra hvor man kan kigge under udestue og terrasse' ifølge Frida's egen bygningstaksator. Da den manglende bygningsdel er et fundament, udgør dette en betydelig risiko for skade, hvilket de aktuelle sætningsskader og et gulv ude af vage (Frida's tilføjelse) er et tydeligt tegn på.

Frida er derfor ansvarlig for udbedring af skade svarende til beskrivelse i tilstandsrapporten, nemlig et støbt fundament under hele udestuen."

Selskabet har i mail af 29/5 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har umiddelbart ikke flere kommentarer, da vi ret udførligt har forklaret om vores synspunkter og vores kundes svar ikke har ændret ved dette."

Af entreprisetilbud af 11/9 2016 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Vedr udestue …
Udbedring af forkert udført fundering under udestue / tilbygning. Udestuen er ikke funderet men sat på få stolper direkte i jord. Disse har allerede 'sat sig' så vægge gaber ved loft.

Tømrer arbejde
Arbejdet omfatter: materialer 5000, svendetimer 48x400, optagning af ca 14m2 fyrretræesgulv, isolering samt indskud klar til udgravning. Opretning af strøer på nyt klaplag samt isolering og nye gulvbrædder. div lister og afslutninger udtagning af vindue + genmontage

Maler arbejde
Arbejdet omfatter: spartling, maling af berørte områder overfladebehandling af gulv

Beton + gravearbejde
Arbejdet omfatter: udgravning af areal for nyt dæk håndarbejde, udgravning for nye fundamentsrender, støbning af sokkel, nyt dæk med isolering og armering

bortkørsel af jord, udlægning af køreplader
…

I alt DKK inkl. Moms 164875,00"

Af selskabets byggetekniske rapport af 10/11 2016 fremgår bl.a.:

"Der er tale om en udestue fra 1937, som forsikringstager mener har sat sig. Jeg mener ikke at det er unormalt, at gulve eller bygninger fra den alder ikke står i vatter, og det var ikke noget krav til en udestue fra 1937, at denne skulle være støbt eller være opsat på punkt fundament.

Jeg kan ikke se en skade i ejerskifteforsikringens forstand. (Forsikringstager skal løfte bevisbyrden)
…
Forsikringstager oplyser at:
Han var ikke tilstede: Ved tidligere besigtigelse var kundens entreprenør tilstede. Udestuen står på nedstøbte træstolper (hvis de er støbte). Entreprenøren oplyser, at dette ikke er eller var lovligt på opførelsestidspunktet. Han mener at han kan støbe et fundament uden og nedrive udestuen.
…
2. Hvad er forholdets årsag og omfang?
Årsag: Udestue er bygget uden men derimod på træstolper i jord.
Omfang: Enten støbning af fundament eller punktfundering med betonstolper
Er der skadet bygningsdele: Fyrretræs gulv er ude af vage ca. 1 cm på 1 m vaterpas.
…
5. Vurderer du at forholdet/forholdene burde have været oplyst i tilstandsrapporten?
…
Vurderer byggeteknikeren at forholdet var tilstede, da tilstandsrapporten blev udarbejdet? Ja det var tilsted og visuelt udefra hvor man kan kigge under udestue og terrasse."

Af anmeldelse af byggearbejde til kommunen af 2006 fremgår bl.a.:

"Byggearbejdet vedrører opførelse af en uisoleret udestue på ejendommens sydgavl.
…
Bruttoarealet udgør 9,7m2. (4,60 X 2,10).

Fundamentet opføres med punktfundament (beton) i niveau med eksisterende træterrasse. Gulvet udføres som ophængt gulv med 150 mm isolering (terrasse ca. 50 cm. over jord)."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

…

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

…

Udvidet dækning

…

A Forsikringen dækker ulovlige indretninger i bygningen, der er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på op-/udførelsestidspunktet ikke var i overensstemmelse med gældende småhus-/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter.

Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne. Vi hjælper gerne med at udarbejde forslag til ansøgningen til myndigheden."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Udestuen er opført som tilbygning i 2006 til det forsikrede sommerhus, som i øvrigt er opført i 1938. Klageren har overtaget ejendommen den 1/8 2014 og har i august 2016 anmeldt vedrørende udestuen, at vægge og loft gaber i sammenføjninger, at vinduer binder, og åbning og lukning af disse hindres, og at gulvet er skævt. Han har anført, at årsagen hertil er, at udestuen er opført uden det betonfundament, som fremgår af tilstandsrapporten under afsnittet "bygningskonstruktioner". Han har anført, at udestuen hviler af på træterrassen.

Klageren har indhentet et entreprisetilbud af 11/9 2016 på 164.875 kr., der blandt andet omfatter udgravning og støbning af betonfundament i udestuen. I tilbuddet er det anført: "Udbedring af forkert udført fundering under udestue/tilbygning. Udestuen er ikke funderet men sat på få stolper direkte i jord. Disse har allerede 'sat sig' så vægge gaber ved loft".

I selskabets byggetekniske rapport af 10/11 2016 hedder det, at "udestuen står på nedstøbte træstolper (hvis de er støbte)". Det fremgår, at fyrretræsgulv er ude af vage ca. 1 cm på 1 m vaterpas.

Af anmeldelse af byggearbejde til kommunen af 2006 fremgår, at udestuens fundament opføres med punktfundament (beton) i niveau med eksisterende træterrasse.

Nævnet lægger på baggrund af det anførte i entreprisetilbuddet, selskabets byggetekniske rapport og byggeanmeldelsen til kommunen til grund, at udestuen er punktfunderet på stolper.

Nævnet bemærker indledningsvis, at det forhold, at der er udført en anden konstruktionsmetode end anført i tilstandsrapporten, ikke i sig selv medfører et krav på forsikringsdækning over ejerskifteforsikringen. I tilstandsrapporten er det således også anført under afsnittet om bygningskonstruktioner, at "oplysningerne ikke kan betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning". Afgørende for spørgsmålet om forsikringsdækning er, om forsikringsbetingelsernes kriterier herfor er opfyldt.

Nævnet finder i relation til den udvidede dækning for ulovlige bygningsindretninger, at klageren ikke har bevist, at funderingsforholdene er ulovlige i henhold til bygningsreglementet på udførelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning over forsikringens udvidede dækning. Nævnet bemærker, at det også er en betingelse for forsikringsdækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne.

Nævnet finder for så vidt angår forsikringens basisdækning, at klageren ikke har bevist, at der foreligger en skade i forsikringens forstand, jf. punkt 4B i forsikringsbetingelserne, idet nævnet finder, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har bevist, at de anmeldte forhold indvendigt i udestuen – vægge og loft gaber i sammenføjninger, vinduer binder, og åbning og lukning af disse hindres, samt at gulvet er skævt – er af en sådan karakter, at bygningens værdi og brugbarhed er nedsat nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder. Der foreligger ikke oplysninger om udvendige skader på bygningen som følge af funderingsforholdene.

Nævnet finder endelig, at klageren ikke har bevist, at der er nærliggende risiko for fremtidig skade. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at konstruktionen har stået siden 2006, at der ikke på nuværende tidspunkt er påvist nævneværdige, aktuelle skader på bygningen, og at der ikke foreligger sagkyndige vurderinger til støtte for, at der er risiko for yderligere sætninger af udestuen med skade til følge.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand