Ankenævnet for Forsikring

Den 24. januar 2018 blev i sag nr. 90423:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
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 forsikringsdækning i anledning af et anmeldt forhold vedrørende revner i mørtelfuger i klinkegulv.

Klageren har den 4/9 2016 anmeldt, at "i forbindelse med lægning af klinker er der konstateret revner i underlaget".

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, 1) at forholdet er oplyst i tilstandsrapporten, 2) at fine revner i fliseklæb ikke i sig selv er en skade, 3) at klageren ikke har sandsynliggjort, at der er en sætningsskade på ejendommen, der er begrundet i undergrundens atypiske/unormale bevægelser, og 4) at der ved udskiftning af gulvfliser må påregnes at udlægge ny fliseklæb.

Klageren har på baggrund af oplysninger fra ingeniørvirksomhed1, der har udfærdiget en erklæring benævnt "købergennemgang", og mureren, der lagde gulvet, anført, at "skaderne måtte være opstået som følge af bevægelser i underlaget".

Den forsikrede ejendom er et enfamilieshus i et plan opført i 1967. Flisegulvet som denne sag omhandler ligger efter det oplyste i en tilbygning fra 1976. Forsikringen er trådt i kraft den 1/4 2014 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 4/6 2013. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

Bygn.:		Karakter:	Registrering og note:
A	**Beboelse**		
…			
B. Sekundære bygningsdele			
	7. Gulvkonstruktion og gulve		
	7.2 Belægninger	K2	Der er revnede fuger i tilbygningen. Manglende gummifuge langs trægulv og klinker i pejsestuen. Note: Der er tale om en del skader på fuger.
	8. Indervægge/skillevægge		
	8.1 Indvendige vægge	K1	Mindre revner i mørtelfuger ved hjørner i pejsestuen mod vest. Note: Forholdet er af mindre omfang og vurderes uden nærliggende risiko for følgeskader.

…

Sælgers oplysninger om ejendommen

…

		Ja	Nej	Ved ikke
…				
1.	**Generelle oplysninger**			
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen? **46 år**			
	I hvilken periode har du boet på ejendommen? **Hele perioden.**			
1.2	Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)? Hvis ja, hvilke og hvornår? **Tilbygning i 1976.**	☒	☐	☐
	Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?	☒	☐	☐
…				
6.	**Gulve**			
6.1	Er der skader (f.eks. revner eller fugtskader) ved de gulve, som er dækket af tæpper, møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor? **I pejsestuen, mørtelfuger.**	☒	☐	☐

I klageskema af 21/1 2017 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt vedhæftes som bilag

I forbindelse med overtagelse af ejendommen konstateredes mindre fugeskader i gulv. Der var tale om gamle mørtelfuger i klinkegulv, som var slidt af tidens tand, gulvvask mm.

Ved byggeteknisk gennemgang konstateredes ikke andre synlige skader i gulv. Reparationspris ca. 3.500,-. I forbindelse med sagen her, er der klaget til [virksomhed1], der stod for gennemgangen. Resultatet af dette var, at gennemgangen ikke var helt grundig – men ikke ansvarspådragende for firmaet, som erklærede, at de nye klinker var lagt flot og som

de skulle. Skaderne måtte være opstået som følge af bevægelser i underlaget – samme besked fik jeg fra mureren, der lagde gulvet.

I stedet for at reparere de gamle fuger, besluttede jeg at få lagt nyt gulv. I starten var dette fint, men efter noget tid konstateres løshed i klinkerne. Mureren løsner nogle klinker. Her konstateres revner i underlaget.

Dette anmeldes til Frida forsikring, som efter besøg af taksator afviser det som en skade. Taksator skubber skylden over på mureren, der må have lagt gulvet forkert.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Erstatning for skaden. Lægning af nyt gulv."

Selskabet har i mail af 18/4 2017 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Efter vi har fået klagen fra jer, har vi gennemgået skadesagen igen med henblik på, at se på, om vi burde have vurderet skadesagen anderledes end sket. Det mener vi imidlertid ikke.

Vi har udførligt redegjort for skadesagens vurdering her hos os over for vores kunde.

Her kan I se, hvad skade en drejer sig om
Vores kunder har købt en 10 årig Ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Forsikringen er i overensstemmelse med Justitsministeriets bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer. Ejerskifteforsikringen er trådt i kraft den 1. april 2014.

Vores kunde anmelder den 4. september 2016 til os, at:

> 'Jeg skal hermed anmelde en uventet skade på gulv.
>
> I forbindelse med lægning af klinker er der konstateret revner i underlaget jfr. vedhæftede fotos.'

Der er tale om fine revner i fliseklæben oven på klaplaget i pejsestuen (tilbygning fra 1976), hvor flisebelægningen partielt var åbnet. Vi gør opmærksom på, at de fine revner er konstateret ***efter*** vores kunde har optaget eksisterende gulvfliser, fordi vores kunde ønsker, at lægge nye gulvfliser i pejsestuen.

Den eksisterende gamle fliseklæber er formentlig på mørtel- eller cementbasis og vores kunde er umiddelbart nødt til, at fjerne fliseklæben mekanisk (hammer og mejsel) før lægning af en ny fliseklæb oven på klaplaget, så de nye gulvfliser, som vores kunde er i gang med at lægge kan fæstnes ordentligt til gulvkonstruktionen.

Det fremgår af tilstandsrapporten, som er udarbejdet den 4. juni 201**3**, at:
…
Det revnede lag er tilsyneladende et lag fliseklæb af et eller andet materiale, der har til formål, at binde gulvfliserne til det underliggende klaplag i gulvkonstruktionen i pejsestuen. Gulvkonstruktionens flisebelægning har eksisteret siden ejendommens opførelse for 50 år siden (1976 – 2016) på tidspunktet for anmeldelsen til Ejerskifteforsikringen.

Ud over den bygningssagkyndiges oplysning om alvorlige fugeskader ved flisegulvbelægningen i pejsestuen, så har sælger selv oplyst om forholdet i sælgererklæringen. Vores kunde får dermed ikke kun en, men derimod to advarsler i tilstandsrapporten ud over den advarsel, som vi må gå ud fra, at der også er kommet fra den anden bygningssagkyndige, der i henhold til købsaftalen skulle gennemgå ejendommen for vores kunde i forbindelse med handlen.

Det fremgår af købsaftalen, at køber har betinget handlen af, at en til byggeteknisk gennemgang af ejendommen – ud over den foreliggende tilstandsrapport – ikke afdækker forhold, som køber ikke kan acceptere:
…
Vi kan i øvrigt ikke se, at klager har fremlagt resultatet af den byggetekniske gennemgang, som klager betingede sig i købsaftalen, hvor vi forestiller os, at blandt andet tilstandsrapportens punkt om fugeskader i blandt andet pejsestuens klinkegulv må have været drøftet.

Forholdet med fine revner i fliseklæben på klaplaget er ikke dækket af forsikringen
Den omstændighed, at der forefindes fine revner i en 50 år gammel fliseklæb oven på et lige så gammelt og ikke revnet klaplag er ikke i sig selv en skade. Det er revner uden umiddelbar konstruktiv betydning og disse er formentlig opstået som følge af, at der trædes på flisebelægningen, der har fugeskader, udtørring, alder og den omstændighed, at materialer arbejder forskelligt sammen. Det er helt almindeligt, at der kan opstå sådanne fine revner i et fliseklæbmateriale oven på et ikke revnet klaplag og forholdet går ikke ud over, hvad klager med rette kan forvente i en 50 år gammel flisegulv.

Vores byggetekniker kunne ved sin besigtigelse blandt andet konstatere, at de fine revner i klæbematerialet ikke er gennemgående i næste lag (klaplaget):

> '**Forsikringstager er blevet oplyst om:**
> At jeg udarbejder en rapport, som sendes til skadesafdelingen, for viderebehandling af det anmeldte forhold.
>
> At jeg ikke mener at skaden skyldte undergrunden. Dette fik jeg bekræftet ved, at jeg med tilladelse fra kunden, optog lost klaplag cirka 30x30 cm. Revnerne er ikke gennemgående i næste lag. Klaplaget'

Der kunne ved besigtigelsen ***ikke*** konstateres nogen indikationer på, at ejendommen er under aktiv sætning. Vores kunde har ikke sandsynliggjort over for os, at sker bevægelse i undergrunden, der går ud over, hvad der er almindeligt og forventeligt i en ejendom af denne alder. Vi gør i den forbindelse opmærksom på, at det påhviler forsikringstageren at bevise, at et forhold er dækket over forsikringen i henhold til FAL § 22.

Skadebegrebet er allerede af de her anførte grunde ikke opfyldt. Og allerede af den her grund er forholdet oprindeligt ikke dækket af forsikringen.

Om revnerne i det 50 år fliseklæbmateriale oven på det ikke revnede klaplag delvist eller helt kan være opstået i forbindelse med optagningen af fliserne kan vi ikke vide, men det er da bestemt en meget sandsynlig mulighed, at optagningen af fliserne giver et ikke uvæsentligt bidrag til, at der kan opstå revner i den fliseklæb, der havde til formål, at fæstne fliserne til det ikke revnede klaplag.

At vores kunde i forbindelse med sin påtænkte lægning af nye fliser kan konstatere fine revner i fliseklæben oven på klaplaget ***efter*** optagning af eksisterende oprindelige flisebelægning, går ikke ud over, hvad vores kunde med rette kan forvente i forbindelse med den planlagte renovering af gulvet i pejsestuen.

Forholdet er ikke dækket af Ejerskifteforsikringen. Dette skyldes blandt andet kort resumeret, at:

1. forhold oplyst i tilstandsrapporten er ikke omfattet af Ejerskifteforsikringens dækning,
2. fine revner i den fliseklæb, som har til formål at binde flisen til klaplaget er ikke i sig selv en skade og slet ikke, når de fine revner først konstateres efter optagning af fliser, hvorved der 'brækkes' i fliseklæben i et eller andet omfang,
3. vores kunde har ikke sandsynliggjort, at der er en sætningsskade på ejendommen, der er begrundet i undergrundens atypiske/unormale bevægelser,
4. i forbindelse med en planlagt udskiftning af gulvfliser må vores kunde påregne at skulle udføre en ny fliseklæb, der kan holde de nye gulvfliser til klaplaget.

Vi henviser til en illustrativ kendelse hos Ankenævnet for Forsikring
I forhold til den konkrete klagesag er fx kendelse 87584 illustrativ på relevante punkter. Der blev i kendelsen vægtet, at revner i gulvfliserne var beskrevet med K2 i tilstandsrapporten. I den aktuelle klagesag er fugeskader i flisegulvet beskrevet med K2 i tilstandsrapporten.

Der blev ved nævnets vurdering også medtaget de underliggende revner i betonguvlet, som nævnet fandt, at klager var advaret imod via tilstandsrapportens oplysning og karakteren K2. I den aktuelle klagesag er det fine revner, der ikke er gennemgående til laget nedenunder ligesom det ikke kan udelukkes, at vores kundes eget fliseoptagningsarbejde kan have bidraget delvist eller helt. Det synes umiddelbart svært, at optage fliser uden et vist træk/belastning af det underliggende klaplag, hvor til fliserne er fastgjort med en fliseklæb uden på nogen måde at komme til at skade det underliggende klaplag mere eller mindre.
…
Hvad sker der nu i skadesagerne
Vi venter nu på, at I behandler klagesagen og vurderer, hvad der efter jeres bedste overbevisning er rette udfald af klagesagen."

Klageren har i mail af 30/4 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har nu haft lejlighed til at gennemgå materialet igen og har følgende kommentarer til Fridas svar.

1. På side 1 i Fridas svar angives, at der skulle være tale om, at jeg ønskede at udskifte fliserne og under dette arbejde konstaterede de nævnte revner. Det er samtidig anført, at der skulle være tale om eksisterende 'gammel' fliseklæber.

Der er rettelig tale om, at jeg har lagt nye fliser. Hele gulvet er rettet op og der er selvsagt anvendt ny fliseklæber.

Jeg opdagede skaden, da jeg konstaterede, at nogle af fliserne havde løsnet sig. Jeg fik mureren til at tjekke problemet og det var her, der blev konstateret revner i klaplag og fliseklæber.

Altså det er ikke under lægningen, at skaden er opdaget.

2. På side 2 anføres, at der skulle være revner i mørtelfuger i hjørner i pejsestuen. Jeg vil for god ordens skyld gøre opmærksom på, at der er tale om 5-7 cm lodretgående revner helt oppe under loftet i sidste skifte, som er vurderet til at være uden betydning.

3. På side 2 nederst, anføres det igen, at fliseklæb og flisebelægning har eksisteret i 50 år (burde have været 40 år). Dette er ikke korrekt. Flisebelægningen har eksisteret 1 år.

4. På side 3 øverst anføres, at rapporten vedr. min byggetekniske gennemgang ikke skulle være tilgængelig. Jeg mener bestemt, at den er fremsendt til Ankenævnet. Hvis dette ikke er tilfældet, fremsender jeg den gerne.

Heraf fremgår det, at 'skaden' vedr. de løse/revnede fuger ikke er alvorlig og udbedring vil andrage ca. kr. 3.000, hvorfor jeg ikke finder det nødvendigt med yderlige undersøgelser.

Jeg anser det for almindelig slitage på fugerne, da revner præcis var der, hvor gangbelastningen på gulvet var størst.

5. På side 3 nederst og side 4. Fridas konklusion.
Her anføres det igen, at der er tale om 50 år gammelt fliseklæb (i en bygning fra 1976??). Hele konklusionen er foretaget på et fejlagtigt grundlag og som sådan vil jeg fastholde min anke over Fridas afgørelse.

Jeg skal samtidig anføre, at Frida inddrager en tidligere skadesanmeldelse, …, som tidligere er afgjort. Ligesom de har vedhæftet fotos fra denne anmeldelse. Det er ikke denne forsikringssag, jeg anker, da denne aldrig skulle have været anmeldt. Det var også her slitage, som mureren uden problemer kunne rette. I øvrigt i den modsatte ende af tilbygningen.

(Der er tale om de to fotos med røde klinker).

De to næsten grå fotos viser den nye fliseklæb og de revner, der er opstået i den.

Desværre kan jeg ikke dokumentere en udtalelse fra en kontrollant udsendt af [virksomhed1], som var forbi for at syne forholdet. Ifølge ham skyldtes revnerne højest sandsynligt en 'underliggende bevægelse'. Samme holdning gav mureren udtryk for.

Jeg tror, at jeg fik det hele med. Hvis Ankenævnet skal bruge yderlige oplysninger, vil jeg fremsende dem samme dag, som jeg modtager anmodningen."

Selskabet har i mail af 26/6 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Vi vender tilbage til klagesagen og har følgende afsluttende kommentarer:

Vores kunde skriver til jer:

'1. På side 1 i Fridas svar angives, at …'

Vi har ved vores behandling af sagen naturligvis taget udgangspunkt i vores kundes egne oplysninger i forbindelse med anmeldelsen:

'Vores kunde anmelder den 4. september 2016 til os, at:

Jeg skel hermed anmelde en uventet skade på gulv.

I forbindelse med lægning af klinker er der konstateret revner i underlaget jfr. vedhæftede fotos.'

Vi kan kun forstå dette sådan, at vores kunde er i gang med at lægge nye klinker, da han opdager det anmeldte forhold med revner. At der er nogle løse klinker ændrer ikke ved, at der er tale om et planlagt arbejde med lægning af nye klinker, da vores kunde konstaterer revner. Klinkearbejdet er ikke omfattet af forsikringen allerede af den grund at der er tale om planlagt arbejde.

Vores kunde giver os nu en forklaring om, at det ved er hans nyligt udførte klinkearbejde, hvor der er løse klinker. Vi bemærker i den forbindelse, at vores bygningskonsulent i sin rapport har oplyst, at:

'At jeg ikke mener at skaden skyldtes undergrunden. Dette fik jeg bekræftet ved, at jeg med tilladelse fra kunden, optog løst klaplag cirka 30x30 cm. Revnerne er ikke gennemgående i næste lag. Klaplaget kan være lavet af en forkert blanding, eller manglende primer under udførelsen. Er dette tilfældet, er det en skade, som ikke var tilstede ved overtagelsen. Var det tilstede ved overtagelsen, står det ligeledes i rapporten.'

Der er ikke tale om revner med konstruktiv betydning.

Er der løse klinker efter vores kunde har lagt nye klinker kan dette have sin årsag i det klinkearbejde, som senest er udført.

Der er oplyst om K2-revner i tilbygningen, altså alvorlige skader. Vores kunde kunne have taget dette med i sin overvejelser, da han købte ejendommen. Hvis der er kommet revner i fuger igen eller er løse klinker og dette ikke skyldes det udførte arbejde, så må vi gøre opmærksom på, at forholdet i tilstandsrapporten ikke automatisk kan forudsættes udbedret via en ny klinkebelægning.

Vores kunde skriver endvidere:

'2. På side 2 anføres, at der skulle vare revner i mørtelfuger i hjørner i pejsestuen. Jeg vil for god ordens skyld gøre opmærksom på, at der er tale om 5-7 cm lodretgående revner helt oppe under loftet i sidste skifte, som er vurderet til at være uden betydning.'

De revner, som vi har henvist til er ikke uden betydning, men derimod beskrevet med en K2 for alvorlige revner i tilbygningen og K1 for mindre alvorlige – men dog alvorlige – revner i pejsestuen.

'3. På side 2 nederst, anføres det igen, at fliseklæb og flisebelægning har eksisteret i 50 år (burde have været 40 år). Dette er ikke korrekt. Flisebelægningen har eksisteret 1 år.'

Se vores svar under punkt 1.

Vores kunde gav os anledning til at tage udgangspunkt i, at forholdet blev opdaget under lægningen af klinker, men forholdet er åbenbart reelt først opdaget efter lægningen af

klinker. Om enkelte løse klinker kan skyldes arbejdets udførelse eller om der er en relation til de forhold, som tilstandsrapporten oplyser om ved vi ikke, men det er vores kunde som har bevisbyrden for, at der er en forhold ved ejendommen, der berettiger ham til dækning. Vi henviser til FAL § 22.

'4, På side 3 øverst anføres, at …'

Det er muligt at ankenævnet har modtaget rapporten, men vi kan ikke se, at vi har modtaget rapporten.

Det er vores opfattelse, at hvis der var konstruktive udfordringer i bygningen burde den byggetekniske gennemgang foretaget for en køber afdække forholdet i et eller andet omfang.

Vi modtager fortsat gerne rapporten, hvis den har betydning for klagesagens vurdering.

'5. På side 3 nederst og side 4. Fridas konklusion.
Her anføres det igen, at der er tale om 50 år gammelt fliseklæb (i en bygning fra 1976??). Hele konklusionen er foretaget på et fejlagtigt grundlag og som sådan vil jeg fastholde min anke over Fridas afgørelse.'

Se svaret under punkt 1 og 3

Medmindre der er indhold i den byggetekniske rapport, som vores kunde betalte for, der oplyser om forhold med relevans for ankenævnets vurdering, venter vi nu på klagenævnets vurdering."

Til dette har klageren fremsendt mail af 15/7 2017, hvor det bl.a. er anført:

"Mine afsluttende bemærkninger.

Jeg er ikke sikker på, at Qudos aner, hvad de skriver om.

Der er stadig intet svar på, hvordan et gulv fra 1976 kan være 50 år gammelt.

Selvfølgelig er revner i gulvfuger alvorlige, hvis de ikke bliver repareret og det er jo netop efter denne reparation, at problemet er opstået.

Det er muligt, at jeg bærer bevisbyrden – så måske man kunne have skrevet, hvad jeg skulle gøre udover at få egen rådgivning og forholdet nævnt i tilstandsrapporten.

Jeg har vedhæftet køberrådgivningen …

Jeg har ikke yderlige bemærkninger."

Af byggeteknisk rapport af 20/9 2016 udarbejdet af en medarbejder fra selskabet fremgår bl.a.:

"**Forsikringstager er blevet oplyst om:**
At jeg udarbejder en rapport, som sendes til skadesafdelingen, for viderebehandling af det anmeldte forhold.

> At jeg ikke mener at skaden skyldes undergrunden. Dette fik jeg bekræftet ved, at jeg med tilladelse fra kunden, optog løst klaplag cirka 30x30 cm. Revnerne er ikke gennemgående i næste lag. Klaplaget kan være lavet af en forkert blanding, eller manglende primer under udførelsen. Er dette tilfældet, er det en skade, som ikke var tilstede ved overtagelsen. Var det tilstede ved overtagelsen, står det lige ledes i tilstandsrapporten. Jeg mener at denne skal afsluttes med en blød afvisning. Så kan kunden vende tilbage, hvis det bliver sandsynlig gjort, at det er undergrunden der er problemet."

Af forsikringsbetingelserne (E31) fremgår det bl.a.:

> "**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."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1967, og den tilbygning hvori flisegulvet ligger er fra 1976. Forsikringen trådte i kraft den 1/4 2014. Klageren anmeldte skaden til selskabet den 4/9 2016.

Det fremgår af tilstandsrapportens punkt "7.2 belægninger" om gulvkonstruktion og gulve, at "der er revnede fuger i tilbygningen. Manglende gummifuge langs trægulv og klinker i pejsestuen. Note: Der er tale om en del skader på fuger". Punktet har fået karakteren K2.

Det fremgår af den byggetekniske rapport af 20/9 2016 udfærdiget af selskabets medarbejder, at "revnerne ikke er gennemgående til næste lag".

Selskabet har i brev af 18/4 2017 til nævnet blandt andet bemærket: "Der er tale om fine revner i fliseklæben oven på klaplaget i pejsestuen (tilbygning fra 1976), hvor flisebelægningen partielt var åbnet. Vi gør opmærksom på, at de fine revner er konstateret

efter vores kunde har optaget eksisterende gulvfliser, fordi vores kunde ønsker, at lægge nye gulvfliser i pejsestuen. Den eksisterende gamle fliseklæber er formentlig på mørtel- eller cementbasis og vores kunde er umiddelbart nødt til, at fjerne fliseklæben mekanisk (hammer og mejsel) før lægning af en ny fliseklæb oven på klaplaget, så de nye gulvfliser, som vores kunde er i gang med at lægge kan fæstnes ordentligt til gulvkonstruktionen."

I mail af 30/4 2017 til nævnet har klageren hertil blandt andet anført: "Der er rettelig tale om, at jeg har lagt nye fliser. Hele gulvet er rettet op og der er selvsagt anvendt ny fliseklæber. Jeg opdagede skaden, da jeg konstaterede, at nogle af fliserne havde løsnet sig. Jeg fik mureren til at tjekke problemet og det var her, der blev konstateret revner i klaplag og fliseklæber. Altså det er ikke under lægningen, at skaden er opdaget."

Efter almindelige forsikringsretlige principper er det den, der rejser et krav, der skal bevise rigtigheden heraf. Det er således klageren – der har rejst et krav om forsikringsdækning – som skal sandsynliggøre, at der forelå en skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Nævnet lægger på baggrund af de fremlagte fotos til grund, at revnedannelserne er opstået i det øverste tynde lag cement/fliseklæb, og at de ikke går videre ned i den underliggende terrændækskonstruktion. Nævnet lægger endvidere til grund, at skaderne er opstået efter, at klageren havde fået lagt nye fliser i området og havde afrettet underlaget og påført ny fliseklæb.

Nævnet bemærker, at skader på fliseklæb, som klageren har lagt efter overtagelsen af ejendommen, ikke er omfattet af ejerskifteforsikrings dækning.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at der er forhold ved betonundergulvet/klaplaget, der i sig selv nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at der er revner i betonunderlaget/klaplaget, men at revnerne efter det oplyste for nævnet er konstateret i det øverste tynde lag cement/fliseklæb. Nævnet har også lagt vægt på, at klagerens oplysning om, at "skaderne måtte være opstået som følge af bevægelser i underlaget" ikke er underbygget i de fremlagte tekniske vurderinger.

Nævnet kan herefter ikke kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand