Den 6. december 2017 blev i sag nr. 91222:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

LB Forsikring A/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har sommerhusforsikring i LB Forsikring A/S. De klager over, at selskabet har afvist at dække rådskader omkring et vestvendt vinduesparti.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at rådskaderne var konstateret forud for tegningen af forsikringen, samt at klagerne var bekendt med rådskaderne forud for købet af ejendommen, hvorfor klagerne ikke har lidt et tab som følge af skaderne.

I klageskema af 14/8 2017 til nævnet har klagerne bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling …**
> Min hustru, …, og jeg overtog i oktober 2007 vores sommerhus … [adresse]. Vi anmodede LB-Forsikring om at påtage sig forsikringen af både bygningen og indbo, da vi i forvejen har forsikringen af vores helårsbolig i LB. Kort tid efter modtog vi LB's accept af forsikringen, idet vi modtog ovennævnte police, som omfatter bygningsbeskadigelse, bygningsbrand, råd, svamp og insekter, stikledninger, skjulte rør og kabler samt indbo. LB foretog ingen som helst besigtigelse af bygningen og anmodede ikke om nogen som helst dokumenter vedrørende sommerhuset.
>
> Sommerhuset var ved vores overtagelse præget af manglende vedligeholdelse gennem længere tid. Vi foretog enkelte nødvendige reparationer og gik i gang med en omfattende, grundig og gentagen vedligeholdelse af træværket, idet vi forud søgte professionel rådgivning hos … [tømrerfirma], som er anerkendt for bæredygtige tilgange. Denne indsats resulterede i løbet af få år i, at huset fremstår særdeles velholdt, med de grundskader, som var indtrådt før vores overtagelse. I den forbindelse kan vi pege på visse rådskader, som qua vores vedligeholdende indsats er blevet 'tørlagte' og vandafvisende, men hvor det pågældende træværks styrke selvsagt er stærkt reduceret.

Vi har på intet tidspunkt været i tvivl om, at disse skader i henhold til policens betingelser ikke er dækket af forsikringen. Af samme grund har vi indtil i år ikke anmodet LB-forsikring om nogen som helst erstatningsydelse i denne forbindelse.

Imidlertid opdagede vi tidligt på foråret i år, 2017, at der trods vores ihærdige vedligeholdelsesindsats var opstået nye rådskader, særligt omkring et vestvendt vinduesparti, hvor vind og regnvand i særlig grad presser på … På denne baggrund henvendte vi os nu til LB-Forsikring for at få klarlagt konkret og forlods, hvilke reparationer forsikringen ville dække. På vores foranledning blev sagen besigtiget af taksator.

Herefter modtog vi et blankt afslag fra LB. Man ville overhovedet ikke diskutere en nærmere definition/udmåling af et forsikringsmæssigt bidrag. Det, som vi kaldte en forventning om en dialog om nærmere afklaring af en 'baseline' for erstatningsforpligtelse i den konkrete situation. Vi påklagede det modtagne afslag til LB-forsikring, idet vi mente, at selskabet ikke uden videre kan fraskrive sig ethvert erstatningsansvar under henvisning til 'gammel skade'. I særdeleshed er det ganske uacceptabelt, at LB nedlægger påstand om, at hele bevisbyrden skulle pålægge os som de skadelidte, al den stund netop LB selv i sin tid forsømte at gøre sit professionelle 'hjemmearbejde' ved ikke at tage huset (det forsikrede) i nærmere, konkret besigtigelse og end ikke fandt det nødvendigt at anmode om dokumentation for husets almindelige tilstand.

Vi er med andre ord af den opfattelse, at den konkrete historik, herunder LB's egen mangelfulde afklaring af det oprindelige skæringspunkt for forsikringstegningen tilsiger, at det er LB, som må løfte en bevisbyrde.

Vi fastholder, at vi med vores hidtidige ærlige, beskedne adfærd og vores påpegning af, at der er opstået nye skader, har krav på en rimelig erstatningsydelse, som alene hviler på skader udviklet i vores ejertid og dermed indenfor vores forsikringsperiode siden 2007. LB har selv en konkret bevisbyrde som ikke kan løftes.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
1) Vi ønsker at LB anerkender, at selskabet aldrig påtog sig at få afklaret en nærmere 'baseline' for sit erstatningsansvar vedrørende rådskader på vores sommerhus. På grund af denne mangel på rettidig omhu må selskabet efter vores opfattelse dels erkende en betydelig usikkerhed i beslutningsgrundlaget, dels med rimelighed anerkende vores påpegning af, at visse skader er opstået indenfor forsikringsperioden. LB har en bevisbyrde, som ikke kan løftes. Derimod kan LB indgå i en balanceret, rimelig løsning.

2) Vi ønsker, at LB dækker en beskeden erstatning for nødvendig reparation af et vestvendt vinduesparti inkl. nødvendige afdækninger for at forebygge gentagelse af skaden. Vi har endnu ikke modtaget et konkret tilbud fra vores lokale tømrer, men forventer, at omkostningen vil kunne være i størrelsesordenen 50-60.000 kr. Af samme grund må vi dog tage forbehold for det endelige beløb."

Klagerne har i mail af 30/8 2017 til nævnet bl.a. anført:

"I relation til vores sag kan vi oplyse, at vi nu har modtaget tilbud fra lokal håndværker på gennemførelse af de sommerhus-reparationer, som hele sagen drejer sig om. Håndværkerens tilbud lyder på **i alt 66.975 kr.** eksklusive MOMS. … Det er med andre ord dette beløb, som er stridens økonomiske omfang. Vi ønsker denne oplysning lagt til sagen."

Selskabet har i brev af 28/9 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Vores medlem har klaget til nævnet over, at vi har afvist dækning for rådskader med henvisning til, at disse var konstateret forud for tegning af forsikringen samt at vores medlemmer var bekendt med rådskaderne forud for købet af ejendommen, hvorfor vores medlemmer ikke har lidt et tab som følge af skaderne.

Sommerhusforsikringen
Der er tegnet sommerhusforsikring i Lærerstandens Brandforsikring med oprindelig ikrafttræden den 2. oktober 2007. Indtegningsmateriale vedlægges som bilag 1. De på skadestidspunktet gældende vilkår 44-2 vedlægges som bilag 2.

Vilkårene
19. Råd og svamp – del af modulet råd, svamp og insekt
1. forsikringen dækker disse skader:
Forsikringen dækker:
a. Skade som følge af råd, der har betydning for træets bære- eller funktionsevne, og skade som følge af trænedbrydende svampe …

Råd – eller svampeskader skal konstateres (lokaliseres) og anmeldes i forsikringstiden, og der skal være tale om en væsentlig nedsættelse af konstruktionens sædvanlige levetid. Til bedømmelse af levetiden kan bruges Forsikring og Pensions 'Vejledning om levetider'.

Argumentation
Vi modtog en anmeldelse fra vores medlemmer den 16. marts 2017 og sendt til taksator for en besigtigelse, der fandt sted den 11. april 2017.

Taksator undersøgte sagen nærmere og fremskaffede i den forbindelse kopi af salgsmaterialet fra vores medlemmers køb af ejendommen. På baggrund heraf afviste taksator dækning telefonisk den 18. maj 2017 og skriftligt den 23. maj 2017.

Herefter sendte vores medlemmer en klage til den klageansvarlige den 29. maj 2017. I forbindelse med behandlingen af sagen hos den klageansvarlige bad vi om at få en kopi af købsaftalen, men modtog i stedet en kopi af skødet. Herudover noterede vi os, at der er tale om en ejendom, der blev handlet uden udarbejdelse af tilstandsrapport.

På baggrund af oplysningerne i salgsopstillingen og skødet fastholdt vi afvisningen, fordi skaderne ikke var konstateret i forsikringstiden, hvilket har affødt klagen til nævnet.

Vores taksator har oplyst, at der kunne konstateres kraftig nedbrydning forårsaget af råd på ejendommen. Derudover kunne vores taksator konstatere, at huset er forstærket indvendigt med stolper, som er boltet igennem ejendommens facader for at afstive dette. Dette vurderes at være sket for at undgå, at huset skal falde sammen som følge af rådskaderne. Herudover har taksator oplyst, at de udvendige x-bjælkesamlinger på hjørner og ved skillevægge var savet af og dækket til med brædder. Vores medlemmer har forklaret, at tidligere ejer havde udført disse arbejder. Dette arbejde skyldes ifølge vores vurdering rådskader, hvilket indikerer, at rådskaderne var til stede forud for vores medlemmers køb af huset. Herudover fremgår det af oplysningerne i sagen, at vores medlemmer kun har udskiftet en stolpe samt et vindue og en dør. Der er således ikke udskiftet bjælker eller foretaget renoveringer af ejendommen i øvrigt i den tid vores medlemmer har været ejere af denne.

Det kan således som ubestridt lægges til grund, at der er konstateret rådskader på vores medlemmers ejendom. Tvisten drejer sig imidlertid om, hvorvidt disse er konstateret i forsikringstiden og om hvorvidt vores medlemmer har lidt et økonomisk tab, idet de var bekendt med ejendommens tilstand forud for købet af denne.

Rådskader er omfattet af policen, da der ikke er taget forbehold. Det er dog en betingelse, at skaden skal være konstateret i forsikringstiden, jf. vilkårenes punkt 19.1. Udgangspunktet, da taksator tog ud på besigtigelse, var således, at der kunne være dækning på forsikringen. Vores systemmæssige registreringer viste således dækning, indtil der blev besigtiget, idet taksators besigtigelse og efterfølgende nærmere undersøgelse af blandt andet salgsopstillingen viste et helt andet billede end først antaget. Vi beder i den forbindelse nævnet bemærke, at besigtigelsesrapporten, fremlagt som bilag 9, hvori der står 'dækket' således alene betyder, at råd er omfattet af policen. Denne oplysning har ikke været fremlagt overfor vores medlem hverken forud eller efter taksators besigtigelse af skaderne. Der er således tale om et internt arbejdsdokument dateret dagen før taksators besigtigelse.

Der er konstateret rådskader på ejendommen. Det er imidlertid vores vurdering, at rådskaderne ikke er konstateret i forsikringstiden, idet disse allerede var til stede på tidspunktet for købet af ejendommen. Herved har vores medlemmer ikke lidt et økonomisk tab, da de har haft mulighed for at tage skaderne med i betragtning i forbindelse med købet af ejendommen, ligesom betingelsen for dækning om at skaderne skal være konstateret i forsikringstiden ikke er opfyldt. Vi henviser i den forbindelse til følgende til støtte for vores sag:

Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen. Tilstandsrapporter udarbejdes ikke, hvis ejendommen er i så ringe stand, at det ikke tjener noget formål at udarbejde en rapport.

Det fremgår endvidere af salgsopstillingen fra 2007 at der er tale om et: '*Gammelt og faldefærdigt træhus fra 1965.... Alt i/på ejendommen trænger til renovering/nedrivning. Men beliggenheden er alle pengene værd!! Sælges efter først til mølle princippet.'*

Vores medlemmer henviser til, at de ikke har set denne salgsopstilling. Men uagtet om dette måtte være tilfældet eller ej, taler salgsopstillingen for, at vores medlemmer har købt en sommerhusgrund og ikke et sommerhus. Dette taler tillige for, at rådskaderne allerede var til stede på tidspunktet for vores medlemmers overtagelse af sommerhuset og dermed ikke er konstateret i forsikringstiden, hvilket er et krav for dækning, jf. vilkårenes punkt 19.1.a.

Vores medlemmer er i skødet gjort udtrykkeligt opmærksomme på, at ejendommen generelt var i særdeles dårlig stand, herunder fremgår det blandt andet at tag, tagkonstruktion, vinduer samt døre var i dårlig stand, at bjælker i mere eller mindre omfang var rådne, og at vores medlemmer var indforstået med at overtage ejendommen i denne stand, og at disse forhold blev overtaget af vores medlemmer som beset og antaget uden ethvert ansvar for sælger af nogen art.

Herudover fremgår det af vores medlemmers egne oplysninger, at de ikke har foretaget nævneværdige renoveringer af sommerhuset i deres ejertid, men at de har behandlet træet med linolie-trætjære og at råd i træet skulle være tørlagt og neutraliseret – herudover skulle træværket ifølge vores medlemmers oplysninger være i god gennemimprægneret stand. Idet der er tale om træværk, der allerede ud fra oplysningerne i skødet og

salgsopstillingen var nedbrudt, kan man efter vores bedste overbevisning ikke behandle dette med linolie-trætjære og herved ændre på det forhold, at træet var nedbrudt og havde mistet bærevnen.

Vi beder tillige nævnet se nærmere på de fotos, som vi fremlægger som bilag 5, der tydeligt viser, hvilken forfatning sommerhuset er i.

På baggrund af ovenstående har vores medlemmer ikke lidt noget tab, da de var bekendt med sommerhusets tilstand forud for købet. Det er herudover fortsat vores opfattelse, at skaderne ikke er konstateret i forsikringstiden, jf. oplysningerne i skødet og salgsopstillingen. Vi har dog meddelt vores medlemmer, at såfremt de kan sandsynliggøre, at enkelte af rådskaderne først er opstået i forsikringstiden og ikke skyldes manglende vedligeholdelse, er vi selvfølgelig indstillede på at foretage en vurdering af disse. Dette er dog endnu ikke sket. Vi skal i den forbindelse oplyse, at det tilbud, som vores medlemmer henviser til i deres e-mail til nævnet, ikke var blandt det senest tilsendte materiale.

Vores medlemmers klage til nævnet indeholder ikke nye oplysninger, der kan bevirke en ændring af vores afgørelse. Vi fastholder derfor i det hele denne og afventer nævnets stillingtagen. Såfremt nævnet måtte have brug for yderligere oplysninger, står vi gerne til rådighed med disse."

Klagerne har i mail af 12/10 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Vi finder, at LB i sit høringssvar blot gentager sine tidligere antagelser og påstande og desværre samtidig – igen – undlader at forholde sig konkret til vores opfattelse af den faktiske og fysiske situation og udvikling inden for forsikringsperioden. Vi finder det derfor omsonst at Ankenævnet skulle forelægge denne kommentar fra os for LB til udtalelse.

Derimod vil vi gerne overfor Ankenævnet understrege vores hovedposition og påstand, som fremgår tydeligt af vores udfyldte klageformular til Ankenævnet, herunder i særdeleshed vores hovedpunkter i det sammenfattende punkt i skemaet med overskriften: 'Hvad vil du konkret opnå hos selskabet'. Vi sætter vores lid til, at Ankenævnets sekretariat vil formidle vores klage for nævnet med substantiel vægt.

Vi ser frem til en real vurdering og balanceret afgørelse fra Ankenævnet for Forsikring."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor.

Af salgsopstillingen fra 2007 fremgår bl.a.:

"Kæmpe sommerhusgrund på i alt … m2
Gammelt faldefærdigt træhus fra [1960'erne] …
Alt i/på ejendommen trænger til renovering/nedrivning
MEN – beliggenheden er alle pengene værd!"

Af endeligt skøde underskrevet af sælger og køber henholdsvis den 15/10 2007 og den 16/10 2007 fremgår bl.a.:

"**§ 5.**
Ansvar:
Ejendommen overdrages i den stand, hvori den er og forefindes og af køber beset, idet sælger oplyser,
…
at der, sælger bekendt, ikke indenfor de seneste 10 år, dog højst i sælgers ejertid, har været konstateret eller afhjulpet skader på grund af svampe- og /eller insektangreb, medmindre andet er oplyst,
…
Køber er udtrykkeligt gjort bekendt med, at ejendommen generelt er i særdeles dårlig stand, herunder bl.a.

at tag, tagkonstruktion, vinduer samt døre er i dårlig stand,

at bjælker i mere eller mindre omfang er rådne,

at annekset generelt ligeledes er i dårlig stand,

at der ikke gives garanti for funktionen af brændeovnen og skorstenen,

at der ikke gives garanti for kvaliteten og funktionen af ejendommens installationer, herunder el, vand og kloak.

Køber erklærer, at køber forinden underskrivelse af købsaftale har gennemgået ejendommen særdeles grundig, og køber er indforstået med at overtage ejendommen i dens nuværende stand.

Ovennævnte forhold overtages af køber som beset og antaget og uden ethvert ansvar for sælger af nogen art.
…
§ 11.

Tilstandsrapport og ejerskifteforsikring:
Parterne er enige om, at der i handelen ikke er udarbejdet tilstandsrapport, og at der som følge heraf heller ikke er tilbudt køber en ejerskifteforsikring. Parterne er bekendt med retsvirkningerne heraf."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**1. Forsikringen dækker disse skader:**
Forsikringen dækker:
a. Skade som følge af råd, der har betydning for træets bære- eller funktionsevne, og skade som følge af trænedbrydende svampe. Dog dækkes reparation af råd i vinduer og døre selvom dette ikke har betydning for træets funktion eller bæreevne.
Svampeskade er, at der utilsigtet kommer fugt til træet, så den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder. Råd er skader på træ forårsaget af svampe og bakterier, der er karakteriseret ved, at ødelæggelsen forløber langsomt. Det viser sig ved, at træet farves mørk, mørnes og gennemsættes af ret tætliggende revner, som normalt må forventes i træ i fugtige omgivelser, medmindre der er særlige foranstaltninger som fx kemisk træbeskyttelse.

Råd- eller svampeskader skal konstateres (lokaliseres) og anmeldes i forsikringstiden, og der skal være tale om en væsentlig nedsættelse af konstruktionens sædvanlige levetid. Til bedømmelse af levetiden kan bruges Forsikring og <pension 'Vejledning om levetider'.

…

2. Forsikringen dækker ikke disse skader:

Forsikringen dækker ikke:

a. Udgifter til at forebygge
b. Skader der skyldes mangelfuld eller forkert vedligeholdelse. Det kan være, at træet i længere tid har været udsat for opfugtning fx på grund af for lange intervaller imellem overfladebehandling eller brug af uegnede produkter
c. Skader på bygninger og byggematerialer under opførsel, om- og tilbygning
d. Mangelfuld vedligeholdelse kan også være manglende kitning og topforsegling, der tillader opfugtning af rammer og karme
e. Skade som skyldes fejl, forsikringstageren kan eller burde kende til. Det kan være fejl i materialer, konstruktioner eller udførelse, eller indgreb i de enkelte funktioner, som fx at lukke ventilationsåbninger
f. Skader der alene påvirker udseendet, som fx misfarvning og huller efter rådborebiller."

Nævnet udtaler:

Det fremgår af sagen, at klagerne købte det omhandlede sommerhus i 2007, hvorefter de tegnede forsikring hos selskabet. Klagerne har oplyst, at sommerhuset ved overtagelsen var præget af manglende vedligeholdelse gennem længere tid, hvorfor de gik i gang med en omfattende, grundig og gentagen vedligeholdelse af træværket. Herved kom huset til at fremstå særdeles velholdt. Visse rådskader blev dog udbedret ved, at træet blev tørlagt og imprægneret, men det pågældende træværks styrke er disse steder stærkt reduceret omkring skaderne.

Klagerne har anført, at de i foråret 2017 opdagede, at der var opstået nye rådskader særligt omkring et vestvendt vinduesparti, hvor vind og regnvand i særlig grad presser på.

Klagerne ønsker, at selskabet skal dække rådskader omkring det vestvendte vinduesparti. Klagerne har anført, at de har modtaget tilbud fra en lokal håndværker på gennemførelse af de reparationer, som sagen drejer sig om. Tilbuddet lyder på 66.975 kr. eksklusive moms.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at rådskaderne var konstateret forud for tegningen af forsikringen, samt at klagerne var bekendt med rådskaderne forud for købet af ejendommen, hvorfor de ikke har lidt et tab som følge af skaderne.

Selskabet har blandt andet henvist til oplysningerne i skødet og salgsopstillingen omkring sommerhusets stand, samt til at der ikke er udarbejdet tilstandsrapport. Selskabet har anført, at det bad klagerne om at sende købsaftalen, men i stedet modtog en kopi af skødet. Selskabet har endvidere henvist til, at klagerne har oplyst, at de ikke har foretaget nævneværdige renoveringer af sommerhuset i deres ejertid, men at de har behandlet træet med linolie-trætjære, og at træet skulle være tørlagt og neutraliseret. Det er selskabets opfattelse, at idet der er tale om træværk, der allerede er nedbrudt, kan man ikke behandle dette med linolie-trætjære, og herved ændre på det forhold, at træet er nedbrudt og har mistet bæreevnen.

Selskabets taksator har oplyst, at det ved besigtigelsen af sommerhuset kunne konstateres kraftig nedbrydning forårsaget af råd på ejendommen. Huset var forstærket indvendigt med stolper, som var boltet igennem ejendommens facader for at afstive dette. Dette vurderes at være sket for at undgå, at huset skal falde sammen som følge af rådskaderne. Taksatoren har endvidere oplyst, at de udvendige x-bjælkesamlinger på hjørner og ved skillevægge var savet af og dækket til med brædder. Klagerne havde til selskabet oplyst, at det var de tidligere ejere, der havde udført arbejdet. Ifølge selskabets vurdering skyldes arbejdet rådskader, der således var til stede forud for købet af huset. Selskabet har anført, at det af sagen fremgår, at klagerne kun har udskiftet en stolpe samt et vindue og en dør. Der er således ikke udskiftet bjælker eller foretaget renoveringer af ejendommen i øvrigt i ejertiden.

Det fremgår af endeligt skøde fra 2007, at "køber er udtrykkeligt gjort bekendt med, at ejendommen generelt er i særdeles dårlig stand, herunder bl.a. at tag, tagkonstruktion, vinduer samt døre er i dårlig stand, at bjælker i mere eller mindre omfang er rådne" og "køber erklærer, at køber forinden underskrivelse af købsaftale har gennemgået ejendommen særdeles grundig, og køber er indforstået med at overtage ejendommen i

dens nuværende stand. Ovennævnte forhold overtages af køber som beset og antaget og uden ethvert ansvar for sælger af nogen art".

Af salgsopstillingen fra 2007 fremgår det blandt andet: "gammelt og faldefærdigt træhus …" og "alt i/på ejendommen trænger til renovering/nedrivning. Men – beliggenheden er alle pengene værd!!".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 19.1.a, at forsikringen dækker "skade som følge af råd, der har betydning for træets bære- eller funktionsevne, og skade som følge af trænedbrydende svampe. Dog dækkes reparation af råd i vinduer og døre selv-om dette ikke har betydning for træets funktion eller bæreevne. … Råd- eller svampe-skader skal konstateres (lokaliseres) og anmeldes i forsikringstiden".

Det kan ubestridt lægges til grund, at der er konstateret rådskader på ejendommen. Spørgsmålet er herefter, hvorvidt rådskaderne er konstateret i forsikringstiden.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække de anmeldte rådskader.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på oplysningerne i skødet, hvoraf det blandt andet fremgår, at ejendommen generelt er i særdeles dårlig stand, herunder at tag, tagkon-struktion, vinduer samt døre er i dårlig stand, og at bjælker i mere eller mindre omfang er rådne, at klagerne er indforstået med at overtage ejendommen i dens nuværende stand, og at ejendommen overtages af køber som beset og antaget og uden ethvert ansvar for sælger af nogen art, samt at der ikke er udarbejdet tilstandsrapport.

Nævnet har endvidere lagt vægt på oplysningerne i salgsopstillingen fra 2007, hvoraf det blandt andet fremgår, at der er tale om et gammelt og faldefærdigt træhus, og at alt i/på ejendommen trænger til renovering/nedrivning.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabets taksator ved besigtigelsen at ejendommen konstaterede, at huset indvendigt er forstærket med stolper, som er boltet igennem

ejendommens facader for at afstive dette, og at taksatoren har vurderet, at dette er foretaget for at undgå, at huset skal falde sammen som følge af rådskaderne. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at taksatoren har oplyst, at bjælkesamlinger på hjørner og ved skillevægge er savet af og dækket til med brædder, og at dette efter selskabets vurdering skyldes rådskader.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af sagen fremgår, at klagerne alene har foretaget udskiftning af hjørnestolper og udskiftet et vindue og indgangsdøren.

På baggrund af ovenstående og de fremlagte fotos finder nævnet, at sommerhuset ved købet var i så dårlig stand, at det ikke er godtgjort, at klagerne har lidt noget tab som følge af rådskaderne.

Det, som klagerne i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Mette Eisenhardt