Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. oktober 2019 blev i sag nr. 93545:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 14/3 2019 har klageren bl.a. anført:

> "**Kort redegørelse for sagen**
> Vi flyttede ind sommeren 2018. Efter en tør sommer uden regn opdager vi slut oktober at der trænger vand ned gennem nedsænket loft i tilbygning. Vi får en byggesagkyndig ud der kan kostantere vandet trænger ind gennem revne i muren fra 1 sal. Han kostantere samtidigt at skaden er forsøgt skjult af tidligere ejer, både på ydersiden af muren men også især indvendigt. Der er nymalede vægge samt nyt nedsænket loft da vi flyttet ind, kun i denne del af huset. Der mangler ligeledes dørkarm ved døren, da denne nok har været tæret af fugt. Under spots og mellemrum i loftet kostanteres flamingo som bruges til at holde vand og fugt ude og ikke lydisolere som forsikringen påstår da dette er mellem etager og ikke under et tag. Det er tilmed brandfarligt har vi fået at vide. Bygningskonstruktør … samt anden håndværker kan bekræfte dette. Skaden var derfor allerede tilstede med vandindtrængen da vi overtog huset. Det var ikke kun en revne som ville kunne lave skade på længere sigt som tilstandsrapporten siger. Vandet løb allerede ind længe før vi flyttede ind men forsøgt skjult af sælger. Tilstandrapport er dermed forkert. [Bygningskonstruktør] forsøgte at fortælle disse facts til dansk boligforsikring men de ignorere det. … Bygningskonstruktør vil gerne kontaktes for eventuelt bekræftelse ved spørgsmål.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> At de dækker udgifter for reparation af ydermur samt vandskaden i vore loft."

Selskabet har den 12/4 2019 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

> "**1. Indledning**
> Sagen vedrører vandindtrængning gennem murværk i en ældre tilbygning, som er renoveret i nyere tid. Klager gør gældende, at revnerne i murværket ikke er korrekt anmærket samt, at sælger har forsøgt at skjule fugtskader bag et nedsænket loft. Dansk Boligforsikring har afvist dækning,

da klager selv skal udbedre de i tilstandsrapporten anmærkede revner, og da der ikke er konstateret fugtskader i de indvendige konstruktioner.

2. Forløb
Klager overtog ejendommen beliggende … , d. 25. juni 2018. 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. 17. april 2018.

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

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 6. december 2018, at der blev konstateret vand ned af væggen i tilbygningen, og at nogle loftspots ikke virkede, bilag B.

Dansk Boligforsikring A/S har besigtiget ejendommen d. 2. januar 2019. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag C.

Selskabet har afvist dækning ved afgørelse af 14. januar 2019, da revnerne i muren er anmærket i tilstandsrapporten, og da der ikke er konstateret vandskader i loftet.

Samtidigt med fremsendelsen af klagen til Ankenævnet, har klager nedtaget noget loft med henblik på at afdække eventuelle følgeskader. Selskabet har af den årsag genbesigtiget ejendommen, bilag D.

Genbesigtigelsen har ikke afsløret indvendige skader på klagers ejendom, hvorfor selskabet ikke har haft anledning til at ændre den trufne afgørelse.

3. Dansk Boligforsikring A/S´opfattelse af sagen.
Klagers ejendom er opført i 1893 og den bygning klagen vedrører er tilbygget i 1909. Bygningen er oprindeligt opført med et vindfang og et toilet, og murværket er derfor kun en halvstensmur på ca. 14 cm (inkl. pudslag).

I tilstandsrapporten er der følgende anmærkning under pkt. 2.1:
K2 Der er områder med revner samt defekt/dårligt vedhæftet puds på ydervæg ved tilbygning mod nord, f.eks. nær fastgørelse af ståltrappe.
Note: Der er risiko for at skaden udvikler sig yderligere.

Ved besigtigelsen er det konstateret, at muren er opfugtet i det anmærkede område på tilbygningen mod nord.

Det er Dansk Boligforsikrings opfattelse, at tilstandsrapportens anmærkning korrekt beskriver murens tilstand, og klager har på baggrund af tilstandsrapportens oplysninger måttet påregne at skulle foretage udbedring af murværket.

Klager har gjort gældende, at der på ejendommens indvendige konstruktioner skulle være sket skader, som er forsøgt skjult af sælger. Dansk Boligforsikring har ikke kunnet konstatere sådanne

skader. Ved den seneste besigtigelse, kunne det tværtimod konstateres, at loftet er ubeskadiget, men der ses misfarvninger af ydermuren i hjørnet over loftet.

Misfarvningerne skyldes en kombination af, at muren er opfugtet som følge af de i tilstandsrapporten beskrevne revner og pudsskader, samt kondens som følge af, at muren er en uisoleret massiv halvstensmur.

Der er ikke konstateret vandskader på spotinstallationen, hvorfor det forhold, at der ikke er lys i alle spots, må have en anden årsag.

Da der ikke er konstateret skader på klagers ejendom, udover de skader, der fremgår af tilstandsrapporten, er der ikke grundlag for en erstatningsudbetaling. Klager må selv stå for udbedringen af de i tilstandsrapporten anmærkede skader på murværket.

Det forhold, at der periodisk forekommer kondens på en ældre massiv ydermur udgør ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Klageren har den 23/4 2019 bl.a. anført:

"Det har ikke regnet siden den anden bestigelse og der er ikke rendt vand ned fra loftet siden heller. Dette viser at det ikke er kondens men vand fra revnen i muren. Sælger har isoleret i loftet mellem etager (ikke normalt) med en flamingoflade over gipspladerne der normalt bruges til isolering i gulv for at holde fugt og vand ude Det er YDERST brandfarligt og derfor bruger man det IKKE i lofter hvor der er el-installationer og brandfare. Det er ikke nødvendigt at isolere mellem stue og 1 sal. I hjørnet var rockwoolen fjernet som det eneste sted da vi åbnede op. Igen et tegn på sælger har vidst at vandet løb ned ind igennem revnen i muren. De har fjernet det våde rockwool og lukket med en flamingoplade og derefter gipsplader. Revnen i muren har derfor allerede suget vand ind og lavet skade i både loft og mur da vi købte huset. De har blot forsøgt at gemme det og vi opdager det ført da regnen kommer efter en meget tør sommer. Tilstandsrapporten nævner en revne i muren. Ikke at revnen har lavet vandskade i loft og mur allerede."

Selskabet har den 24/5 2019 bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring A/S har gennemgået klagers bemærkninger af 23. april 2019. Selskabet har følgende yderligere kommentarer til sagen:

Klager gør gældende, at sælger skulle have forsøgt at skjule en skade. Det må dog fastholdes, at Dansk Boligforsikring ikke har set indvendige skader, hvorfor det er uklart, hvad det er for en skade, klager mener, at sælger har forsøgt at skjule.

Det bemærkes i øvrigt, at såfremt sælger skulle have bemærket vandindtrængning fra revnen i muren, ville det have været betydeligt billigere at reparere revnen end at opsætte et ekstra loft i rummet.

Dansk Boligforsikring deler ikke klagers opfattelse af forholdet. Der henvises til det tidligere fremlagte i sagen."

Til dette har klageren den 28/5 2019 bl.a. er anført:

> "Det er meget dyrere at banke en hel udvendig tilbygning ned og pudse den op igen end at smide en tyk ulovlig brandfarlig flamingo plade op under et par gipsplader og over en elektrisk installation i et lille bitte loft. Så den påstand holder ikke. Indvendige skader vises tydeligt på fremsendte billeder hvor fugt og skimmelsvamp også var gemt væk under loftet. Op til flere håndværkere har bekræftet at installationen af flamingo er ulovligt udført samt at det tydligt er blevet forsøgt skjult. Man bruger ikke flamingo mellem etager i loft. Flamingo bruges til at holde fugt og vand ude. Hvis man ikke skjuler noget vand hvorfor så sætte flamingo i loftet? Det er brandfarligt? Der er spots og ledninger lige under?"

Af tilstandsrapport af 17/4 2018fremgår bl.a.:

> "**2. Ydervægge**
> 2.1 Facader/gavle
> K2 Der er områder med revner samt defekt/dårligt vedhæftet puds på ydervæg ved tilbygning mod nord, f.eks. nær fastgørelse af ståltrappe.
> Note: Der er risiko for at skaden udvikler sig yderligere."

> Af selskabets besigtigelsesnotat af 7/1 2019"**ANMELDT FORHOLD:**
> Vandindtrængen i lille tilbygning stuetage. Svigtende spots i nedsænket loft.
>
> **BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:**
> Lille tilbygning i gangareal: (skraafoto.jpg og stueplan.jpg)
>
> **Inde:**
> Kunde melder om vandindtrængen fra øverste hjørne af lille tilbygning, som også har forårsaget at 5 ud af 9 spots i nedhængt loft ikke fungerer. (foto 2 og 17) Der scannes med Tramex fugtmåler og det konstateres at væggen er fugtig. (foto 4-15) Kunde fortæller at overbo i deres entre ovenover ikke har problemer.
>
> **Ude:**
> Puds på den lille tilbygning er i området over den anmeldte vandindtrængen defekt og ved banken konstateres store hulheder. Store pudsflager ved revner, (foto 20) er lige til at trække af med fingrene. Store hulheder indenunder som kan holde på vand. Puds er opført med struktur for at imitere mursten! (foto 18-21)
>
> **Konklusion:**
> Årsagen til fugtig ydermur og vandindtrængen vurderes at være regnvand, som trænger ind via den defekte puds og ned bagom gesimsen.
>
> Den lille tilbygning mod nord er fra 1909 og den er renoveret i 1996-1999. Indtrængende regnvand vil potentielt kunne medføre skader pa loftkonstruktionen og gangarealet og problemer med spots i det nedhængte loft. Omfanget af følgeskader oppe over det nedhængte loft kendes ikke. Det er sandsynligt at vandet kun er løbet på væggen. Der er ikke tegn på, at der skulle være kommet vand ud ved spots. Loftet består af gipsplader og der ses ingen fugtskader. Murværksrevner har været tilstede ved overtagelse af ejendommen, se tilstandsrapport.

5. 93545

TILSTANDSRAPPORT:
Forholdet er anmærket i tilstandsrapporten. Der er ikke taget forbehold for anmeldte forhold i police.

UDBEDRING:
Forholdet vurderes ikke at være en sag som skal dækkes grundet K2 anmærkningen pkt. 2.1.
Udbedring for at lukke facade for vandindtrængen.
Ny puds på lille tilbygning, hvor denne er defekt. I alt ca. 4-6m2:
8000kr +moms 2000kr.

Interne bemærkninger:
Kundes rådgiver mener at anmærkningen i TS gælder for den nordlige facade af lille tilbygning mod nord og altså ikke gældende for den vestlige side af lille tilbygning mod nord!!
Kundes rådgiver er blevet gjort opmærksom pa at de selv må nedtage nedsænket loft med spots, for at afdække eventuelle følgeskader her."

Af mail af 22/1 2019 fra klagerens repræsentant til selskabet fremgår bl.a.:

"Der er blevet begået grove fejl, af personen som har udført tilstandsrapporten, også under sagsbehandlingen hos skadesbehandleren.

Tidligere ejere har hold vigtig viden, herunder alvorlige skader, skjult. Jeg har taget billede/videoer af alt det, som kan bruges den fremtidige søgsmål ang erstatning.

I sendte en VVS'er ud til en anmeldt vandskade/bygningsskade, som man ikke er sikker på, hvor vandet kommer fra, når der ikke findes rør i den del af bygningen. Da jeres udsendte VVS'er ikke finder fejlen, beder i Forsikringstagerne om at anskaffe en byggefaglig til at besigtige og dermed konstatere skade, udgifter ville blive afhold af jer, efter konstateringen. Forsikringstagerne tog kontakten til undertegnede. Jeg kunne uden tvivl konstatere flere fejl.

Læs venligst nedenstående som tydeligvis er blevet ignoreret end til videre. Der afventes en respons fra jer snarest muligt, grundet vejrligs foranstaltninger forbundet med at skaden kan blive forværret.

Jeg skrev følgende til jer:
'vedr. skade i tilbygningen mod nord, opført i 1999.
Vedhæftet finder i alle de relevante billeder og uddrag af det i mailen nævnte emner, samt de, af jer, krævede dokumenter etc.
Familien … har afgivet deres fuldmagt til, undertegnede, om at optage sagen sammen med deres ejerskifteforsikring, ang. en skade/revne på ydervæggen på 1. sal, som forårsager vandindtrængning til stueplanen.
Der er tale om tilbygningen mod nord, som er opført i 1909.
Parret flyttede ind d. 1. 7.2018

Konstateret: Undertegnede har været fysisk ude på adressen og undersøgt årsagen til, hvorfor der trænger vand ind i loftet og indvendig hjørne.

Nedsænket loft blev undersøgt nøje, via 'spot huller' og der er ingen tegn på utætheder eller vandindtrængning fra hverken afløbsrør eller vand/varme røre.

Ved nærmere undersøgelse viste det sig at ydervæggen på 1. sal er revnet og når man banker på den, lyder pudsen helt hult.

Det betyder at, lige så snart det regner, bliver væggen fyldt med vand, som derefter går videre ned til underboens (stueplan) loft og videre ned ad væggene. Der render vand ned ad væggen langs hjørnet.

Det er for mig tydelig at se, at skaden har været der tidligere og man har forsøgt at reparere det, uden korrekt udførelse, da vedhæftningen af pudset åbenlyst ikke har opnået formålet med det at pudse en ydervæg.

Skaden kan blive meget værre, i tilfælde af at der ikke bliver handlet fra forsikringens side snarest.

Ejeren må, ifølge ejerskifteforsikringen, ikke udbedre noget uden jeres samtykke.

I værste tilfælde vil situationen ende med, at væggen suger vand til sig og at frostgrader får vandet til at fryse i væggen, som vil forårsage revne og sprækker i selve- samt nærlæggende konstruktioner.
Police nr.: … blev gennemlæst med følgende bemærkninger:

Det fremgår af punkt 3.1 at skaden er dækket af ejerskifteforsikringen.

Da ejerskifteforsikringen tager stilling ti tilstandsrapporten, må der henvises til en grov fejl begået af byggesagkyndig… .

I huseftersyn, punkt 2.1 Facader/gavle, angiver han som K2, side 8, hvilket er klart fejlagtigt, da situation er så åbenlys, også på vedhæftede billeder, at enhver fagperson ville kunne se at der tidligere har været repareret puds og ydervæggen.

Der citeres direkte fra tilstandsrapporten; 'Der er områder med revner samt defekt/dårligt vedhæftet puds på ydervæg ved tilbygning mod nord, f.eks. nær fastgørelse af ståltrappe.
Note: Der er risiko for at skaden udvikler sig yderligere'

Det er helt klart, at der er begået en fejl her. Det burde være tydeligt for en fagperson, hvilke risici det indebærer ved denne synlige skade.

Skaden/revnen er bestemt ikke opstået for nyligt og er endda forsøgt repareret, men med ringe udførelse og ukorrekt brug af materialer på netop denne ydervæg.

Ser man resten af væggen på tilbygningen, kan man se at armeringsjernet i væggen er rustet, hvilket giver anledning til at hele tilbygningen (ydervæggen) har været udsat for vand/fugtskade.
På side 16 i tilstandsrapporten, punkt 3. Ydervægge:- og indervægge/skillevægge punkt 3.1, 3.2 og 3.3 fortæller forhenværende ejere (sælgere) at de ikke havde kendskab til nogen af underpunkterne.

Det er ikke korrekt. De har boet på adressen i mange år og har været klar over alle tre underpunkter.

Det er tydeligt, når man kigger op i nedsænket loft-hjørnet, i tilbygning, når man kommer ind ad døren til venstre, at det er forsøgt repareret samt malet og derfor må man antage har haft sælgere haft kendskab til det.

For slet ikke at nævne tidligere synlige reparationer af væggen på 1. sal, som er tydelig for en fagperson.

Ovenstående er dokumenteret og vedhæftet i denne mail.

I tilfælde af, at forsikringen måtte få behov for yderligere oplysninger, kan undertegnene kontaktes primært pr mail."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 29/3 2019 fremgår bl.a.:

"**ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:**
Vand fra mur og loft

BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:
Det er tilbygningen mod nord, forholdet er, hvor FT melder vand ind i loft og væg

Konstruktion/opbygning:
Ydervæggen er opbygget af en halvstensmur, 14 cm. i bredden (foto 19) og på ydervæggen mod ståltrappe er der sat en forsatsvæg
Der sidder et nedstroppet gipsloft, med styrolit som isoleringsmateriale.
Loftet mod overboen er af beton

Beskrivelse:
Inde:
Ved besigtigelse i hulrum under isolering, ses der ingen skade (foto 3-7)
Ved besigtigelse over isolering, ses der aftegninger efter fugt, i det hjørne af loftet der er åbnet, ellers ikke (foto 8-11)
Der måles en kraftig kuldebro pa væg og loft, nogle helt oppe i hjørnet er temperaturen helt nede pa dugpunktet (foto 12-16) og der ses samtidig vanddråber pa betonloftet (foto 1) Det er klart og tørt vejr

Ude:
Udvendigt ses der en revnet og sprækket facade, som beskrevet i TR (22-26)
Ved måling findes betonloftet for enden af tommestokken (foto 23)
Ved et hurtigt kig hos overboen, ses der ingen skader der (foto 28-31)

Konklusion:
Hovedårsagen vurderes umiddelbart til at være en kuldebro, da væggen kun er en halvstensmur, så vil betonloft og ydervæg danne kuldebro i samlingen mellem de 2 konstruktioner, dog vil der blive tilført vand fra de revnede overflader udvendigt, men den største revne og den gesims der

ses, sidder trods alt over en halv meter over betonloftet, og der er ikke trukket vand ind hos overboen.
Der ses ikke yderligere skader på gipsloft, så derfor må konklusionen omkring spots være en anden end påvirkningen af vand.

Alderen på det skadede:
Selve bygningen er fra 1909, hvilket forklarer den dårligt isolerede konstruktion.

TILSTANDSRAPPORT:
…
UDBEDRING:
En reparation af ydermuren vil formentligt kunne afhjælpe fugten i muren. Evt. kan man ventilere (indvendigt) over det nedstroppede loft for at afhjælpe kondensfugten."

Af forsikringsbetingelserne 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.

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."

Nævnet er endvidere forelagt billeder af huset.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – en villalejlighed i en villa fra 1893 – den 25/6 2018. Hun anmeldte den 6/12 2018, at der i et entrérum i stueetagen – en tilbygning fra 1909 – løb vand fra et nedsænket loft ned af væggen, og at der var loftspots, som ikke virkede.

9. 93545

Klageren har anført, at der er konstateret vandindtrængen gennem en revne i muren, og at sælger har forsøgt at skjule skaden ved at indsætte flamingoplader over gipspladerne i det nedsænkede loft. Klageren finder, at, at forholdet er forkert beskrevet i tilstandsrapporten og derfor bør dækkes af forsikringen.

Selskabet har afvist, at det anmeldte forhold udgør en dækningsberettigende skade, da revnerne i tilbygningen er angivet i tilstandsrapporten med karakteren K2, og da forholdet efter selskabets opfattelse ikke går ud over, hvad klageren med rimelighed kunne forvente på baggrund af anmærkningen i tilstandsrapporten og husets alder. Selskabet har anført, at klageren på baggrund af tilstandsrapportens oplysninger måtte påregne at skulle foretage udbedring af murværket, og at der ikke er konstateret skader som følge af vandindtrængen indvendigt i ejendommen, bortset fra lidt misfarvning af ydermuren over loftet, der er en følge af kondens og de revner, der er beskrevet i tilstandsrapporten.

Af tilstandsrapporten fremgår det med karakteren K2, at "der er områder med revner samt defekt/dårligt vedhæftet puds på ydervæg ved tilbygning mod nord, f.eks. nær fastgørelse af ståltrappe. Note: Der er risiko for at skaden udvikler sig yderligere".

Af besigtigelsesnotat af 29/3 2019 fremgår, at det er taksators vurdering, at "hovedårsagen vurderes umiddelbart til at være en kuldebro, da væggen kun er en halvstensmur, så vil betonloft og ydervæg danne kuldebro i samlingen mellem de 2 konstruktioner, dog vil der blive tilført vand fra de revnede overflader udvendigt, men den største revne og den gesims der ses, sidder trods alt over en halv meter over betonloftet, og der er ikke trukket vand ind hos overboen. Der ses ikke yderligere skader på gipsloft, så derfor må konklusionen omkring spots være en anden end påvirkningen af vand". Det fremgår videre, at "selve bygningen er fra 1909, hvilket forklarer den dårligt isolerede konstruktion".

10. 93545

Nævnet lægger til grund, at tilbygningen er opført i 1909 og renoveret i slutningen af 1990'erne.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække omkostningerne til udbedringen af de anmeldte fugtskader på tilbygningen under henvisning til, at det anmeldte forhold er beskrevet i tilstandsrapporten, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.1.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tilstandsrapporten beskriver, at der på tilbygningen er områder med revner og defekt puds på ydervæggen, og nævnet finder, at klageren på den baggrund har haft mulighed for at tage forholdets karakter, betydning og omfang i betragtning før købet af ejendommen. Nævnet finder, at det ikke er bevist, at tilstandsrapportens beskrivelse af skaderne på facaderne er klart forkert beskrevet.

Nævnet har også lagt vægt på, at der ved besigtigelsen den 29/3 2019 er konstateret en kuldebro i samlingen mellem betonloft og ydervæg, der kan medføre dannelse af kondens. Det er nævnets opfattelse, at kondensdannelse er sædvanligt forekommende i ejendomme opført i 1909 og at forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger i almindelig god vedligeholdelsesstand. Forholdet udgør derfor ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet finder endvidere, at klageren ikke har bevist, at de defekte spots i loftet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet ikke har kunnet konstatere, at der er årsagssammenhæng mellem den opståede vandindtrængen og de defekte spots, at der ikke foreligger nærmere oplysninger om årsagen til at spottene er defekte, at der ikke er oplysninger om, at spotsne ikke virkede på overtagelsestidspunktet og at der ikke er oplysninger om, hvorvidt udgiften til udbedringen af spotsne overstiger forsikringens bagatelgrænse på 5000 kr.

11. 93545

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen

formand