

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. januar 2022 blev i sag nr. 97083:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Af tilstandsrapport af 16/10 2018 fremgår bl.a.:

"2. Ydervægge

2. Ingen bemærkninger.

...

4. Fundament/sokler

4.2 Sokkel

K2

Der er stedvis revner i sokkel. Eksempler på disse ses ved kældervinduer mod syd.

Note: Revnerne vurderes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme.

K0

Sokkel fremstår med manglende/afskallet maling, se f.eks. mod syd og øst.

K1

Der er stedvise svindrevner i sokkelpudsen, f.eks. mod syd.

Note: Revner og afskalninger i sokkelpuds kan skyldes for hurtig udtørring efter oppudsning. Sokkelpuds skal være intakt af hensyn til tæthed. Forholdet er dog af mindre omfang.

...

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

...

5.2 Vægge

K1

Der kan ses kalksaltpeterudslag og afskalninger på kældervægge, f.eks. mod nord.

Note: Områder med kalksaltpeterudslag og afskalninger er almindeligt forekommende i ældre bygninger, hvor der kan være opstigende grundfugt.

K2

Der er stedvis revner i kældervægge. Eksempler på disse ses mod syd og øst.

Note: Revnerne vurderes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme.

5.4 Indvendig beklædning

K3

Der er plade-/træbeklædning og glasvæv på enkelte kældervægge i et par kælderrum mod syd og i sauna mod nordøst.

Note: Organiske beklædninger og glasvæv på vægge i kældre giver erfaringsmæssigt ofte anledning til angreb af skimmel og svamp. Der kunne ikke umiddelbart konstateres opfugtninger i konstruktionerne eller tegn på skader ved besigtigelsen."

I klageskema af 12/7 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi er uenig i en afgørelse om udbetaling af erstatning for en skade på vores hus som blev opdaget i forbindelse med etablering af omfangsdræn og isolering af kældervæg udvendig. Under blotlægning af fundamentet kunne vi konstatere at hele huset var 'knækket' over i 2. Altså var der 2 gennemgående sokkel revner på den nordlige og østlige del af huset. På den nordlige del af huset var revnen gået op igennem murværket og havde knækket 3 mursten. På indersiden af kælder væggen havde den tidligere ejer gemt skaden bag nogle plader så vi ikke kunne se den. Dansk Boligforsikring vil ikke dække skaden da de mener at skaden var oplyst i tilstandsrapporten hvor der var en K2'er som havde følgende kommentar: 'Der ses stedvise revner i Sokkel'. Det er rigtigt at der var mindre stedvise revner på soklen som krævede en mindre reparation. Men de 2 sætnings-skader som var gennemgående og endda helt op i ydermuren mener jeg ikke kan dækkes ind under denne K2'er. De burde i min optik ha haft sin egen anmærkning også med det in mente at den tidligere ejer havde gemt dem bag en plade indvendig. Vi har fået udbedret skaderne som løb op i 37.000.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil have dækning for udbedring af disse 2 sætningsskader. Se regning for udbedring."

Selskabet har i brev af 20/8 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 15. maj 2019. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A og tilstandsrapport som bilag B.

Den 4. oktober 2019 anmelder klager en gennemgående revne i sokkel mod syd, og den 25. november 2019 anmelder klager en yderligere revne i sokkel på husets nordlige side. Skadeanmeldelser fremlægges som bilag C og bilag D.

Den 22. oktober 2019 besigtiger DBF revnen mod syd, og den 17. december 2019 besigtiges revnen mod nord. Besigtigelsesnotater med billeder fremlægges som bilag E og bilag F.

Den 23. december 2019 afviser DBF dækning af begge forhold. Afgørelsen påklages den 15. december 2020 til DBF's interne klageafdeling, som den 5. februar 2021 fastholder dækningsafslaget.

Korrespondance fra perioden 23. december 2019 til 5. februar 2021 fremlægges som bilag G.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Der er tale om et murstenshus fra 1956 med fuld kælder og sokkel/kældervæg i støbt beton. Klager kræver, at DBF skal dække udbedring af to revner i henhold til faktura fremlagt af klager. Det er ikke nærmere specificeret i fakturaen, hvordan revnerne er blevet udbedret.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 15. maj 2019 var revner, som udgjorde en dækningsberettigende skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Klager anmelder de to revner med godt 1,5 måneds mellemrum, og derfor har DBF besigtiget ad to omgange. Ved den første besigtigelse (af revne mod syd) er klager ved at få lavet dræn og udvendig isolering af soklen. I den sydlige facade ses en revne i soklen. Revnen kan også ses indvendigt. Der er tale om en meget tynd revne, som på et tidspunkt er blevet smurt med tjære for at tætné væggen. Der ses ingen tegn på, at revnen har udviklet sig, siden den blev smurt med tjære.

Ved anden besigtigelse (af revne mod nord) er dræn- og isoleringsarbejdet færdigt og overfladen reetableret. Det kan konstateres, at der indvendigt mod nord er en revne i kældervæggen, som er udbedret. Udvendigt ses tre revnede mursten over vinduet ved den udbedrede revne. Der henvises til besigtigelsesnotatet (bilag F), idet det bemærkes, at konsulenten ved en fejl har angivet, at revnen er i facaden/soklen mod syd og ikke mod nord.

Begge sokkelrevner vurderes at være ældre sætningsrevner, som er opstået kort tid efter husets opførelse. Revnerne kan ses både ud- og indvendigt, da soklen udgøres af det øverste af kældervæggen. Der ses ingen tegn på, at revnerne udvikler sig, eller at de har medført andre skader på bygningen.

Revnerne i soklen er angivet med følgende anmærkning i tilstandsrapporten:

...

Forhold, som er anmærket i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, jf. pkt. 4.1 i forsikringsbetingelserne, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Det påhviler klager at bevise, at et anmærket forhold er klart forkert beskrevet.

Revnerne har fået karakteren K2, som dækker over alvorlige skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. K2-anmærkede forhold må køber påregne at skulle udbedre umiddelbart efter overtagelsen, og revner i soklen/ydervæggen kan medføre fugtindtrængning og bør udbedres udefra, som klager har gjort.

I tilstandsrapporten oplyses det, at flere indvendige kældervægge er beklædt med forsatsvægge, og klager har oplyst, at dette var tilfældet for de anmeldte vægge. Revnerne kom derfor først til syne indvendigt, da klager fjernede forsatsvæggene. Der ses ingen tegn på, at revnerne har be-

tydning for væggenes stabilitet/bæreevne, og indvendig udbedring af revnerne har således alene haft en kosmetisk betydning.

Klager har anført, at huset var 'knækket over i 2', og at revnerne burde have haft deres egen anmærkning i tilstandsrapporten. Uanset om forholdet havde været anmærket med K3, så havde udbedringsmetoden været den samme. Klager har derfor ikke haft udgifter til udbedring, som han ikke måtte forvente at have på baggrund af anmærkningen i tilstandsrapporten.

DBF er herudover ikke enige i, at revnerne burde have haft en anden beskrivelse. Revnerne ses at være i ro, og klager har ikke påvist forhold, som går ud over, hvad han måtte forvente på baggrund af anmærkningen i tilstandsrapporten.

Hertil kommer, at klager allerede havde planlagt at udføre dræn og efterisolering af soklen med polystyrenplader beklædt med en plastfolie og en topkapsel af metal, hvilket kan ses på billede 1 (bilag E). Dette arbejde medfører reelt set en fugtsikring af soklen på nær de øverste 10 cm, som stikker op over indkapslingen. Klagers omkostninger til alene en udvendig udbedring af 10 cm revne to steder må antages at ville være beskedne.

Klager har således ikke påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 15. maj 2019 var forhold ved sokkel eller kældervægge, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, og som går ud over anmærkningen i tilstandsrapporten samt den af klager allerede forinden planlagte udførelse af efterisolering/fugtsikring på ydersiden af kælderydervæggene."

Klageren har i brev af 15/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Historik:

Nedenfor ses huset på dagen vi overtog det.

...

Med disse billeder tilgængelig håber jeg at kunne give jer en min argumentation for hvorfor de 2 sætningsskader skal dækkes. Som billederne tydeligt viser kunne vi stort set ikke se soklen på huset ved overtagelse. Både på grund af bevoksning men også fordi der kun er ca 10 cm sokkel synlig over terræn. Når tilstandsrapporten så skriver følgende:

...

Så mener jeg ikke at denne kan tage højde for en gennemgående sætningsskade hvorved der siver fugt ind i huset. Vi taler ikke bare om en revne i toppen af soklen men en skade af et sådan omfang at den skader huset.

Når man kigger på de 2 sætningsskader er der flere forhold der gør sig gældende. Revnen mod syd som er gennemgået af [ansat selskab] var af en sådan karakter at der kom fugt ind i huset. Dette ses også på billederne fra kælderen hvor der er store udtræk af fugt i vægge og i gulvet omkring revnen. Dette på trods af, at de tidligere ejere har forsøgt at smøre et tjærer lignende materiale ind i revnen for at tætte denne plus beklæde skaden med gips for at den ikke kunne ses. Vi har valgt at etablere et omfangsdræn, isoler kældervæggen udvendig, skifte vinduer i kælderen og installere et genvekslings ventilations anlæg. Investeringer der er foretaget for at kunne få en beboelig, sund og tør kælder. Derfor skal de 2 store gennemgående revne fra toppen af kældervinduet og hele vejen ned til terrændækket og i det ene tilfælde er revnen gået op over vinduet og op i murværket til stuen etagen selvfølgelig udbedres. I tilstandsrapporten står der i afsnit 4.

Ankenævnet for Forsikring

5.

97083

Fundament/Sokkel: 'Der er stedvise revner i sokkel' og det er via den beskrivelse, at DBF argumenterer imod at imødekomme dækning. Ifølge vores rådgiver burde disse 2 skader have haft sin egen anmærkning i tilstandsrapporten med en K3'er, da de forårsager stor skade på huset, og de omkringlæggende bygnings dele netop fordi der trænger fugt ind i huset. I disse tilfælde er der ikke bare tale om 'stedvise' revner. Der er tale om at hele huset er knækket over i 2, og at der trænger fugt ind i huset. I og med at revnerne har været 'gemt' af den tidligere ejer med beklædning, har vi ikke kunne forholde os konkret til skaden og den er først blevet bekendt efter at vi gravede hele huset fri udvendig samt fjernet beklædningen indvendig. Ydermere vurderer vores rådgiver ikke skaden til at være i bero. Dette kan ses ved at revnen er fortsat op i murværket over vinduet. Hvis ikke revnerne laves korrekt, vil det over tid ende med at hele huset knækker over med store konsekvenser til følge.

...

Jeg vil ydermere henvise til afsnit 2 i tilstandsrapporten omkring ydervægge. Her står der 'ingen bemærkninger' – Se nedenfor. Så skaden hvor murværket er flækket er ikke nævnt i tilstandsrapporten og skal derfor dækkes.

Vi har fået udbedret begge skaderne, og de beløber sig til 13.500 pr stk. plus moms. Altså 33.750DKK i alt. Faktura er vedhæftet. Vi vil anmode om at anerkende skaden og yde dækning.

...

Kælder væg som skjuler skaden."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 4/10 2019 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget: Da vi er ved at få gravet omfangs dræn ned plus efterisoleret kældervægen udvendigt opdagede vi under gravearbejdet, da fundamentet var blotlagt, at der er en stor sætningsskade. Efterfølgende gik vi ind i huset hvor vi også kunne konstatere denne sætnings skade. Der hvor skaden er inde i huset, har der været dækket af med isolering på ydervæggen og man har derfor ikke kunne se det før vi blev bekendt med skaden udvendig.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt): Sætningsskade. Indvendig er den revnet hele vejen op igennem fundamentet fra gulv til loft, og udvendig er den 2/3 del flækket igennem. Da vi har gravet hele haven op skal vi hurtigst mulig have afklaret denne skade så i bedes hurtigst mulig sende en konsulent ud."

Af skadesanmeldelse af 25/11 2019 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget: Under arbejdet med at etablere omfangsdræn og isolere kældervægen udvendigt blev fundamentet blotlagt og en lang sætnings skade kunne konstateres på husets nordlige side.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt): Fundamentet, sokkel og 3 mursten er flækket lige hele vejen igennem."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 23/10 2019 fremgår bl.a.:

"Besigtigelsesdato: 22. oktober 2019

Anmeldte forhold omhandler:

Sætningsrevne i fundament.

Forholdet skal findes i fundamentet mod syd litra A.

...

Konstruktion/opbygning:

Forholdet skal findes i soklen på huset mod syd, Ft. er ved at få lavet dræn og isolering rundt om husets sokkel, sokkelen er en støbt beton sokkel foto 9.

Beskrivelse:

Inde: Ved besigtigelsen får jeg anvist husets kælder, her kan jeg indvendigt på sokkelvæggen se en sætrevne som har været gemt bag en forsatsvæg som FT har taget ned efter overtagelse, på væggen kan man se at den tidligere ejer har smurt væggen med tjære for at tætné væggen. Foto 12-15 og 17 grundet tjæren kan man ikke på billedet se revnen da den er meget tynd.

Ude: Udvendigt på samme sted som den indvendige revne kan jeg se sætrevnen er gennemgående foto1, FT er i gang med at isolere sokkelen men har ventet med det sidste til vi havde besigtiget forholdet.

Konklusion:

Sætrevne må tilskrives en gammel sætningsrevne som pt ikke er aktiv mere efter min vurdering grundet størrelsen på revnen som indvendigt er blevet behandlet. De nye tiltag omkring sokkelen kan dog tørre sokkelen ind og dermed kan revnen blive større.

Alderen på det skadede:

1956 fra huset er bygget.

Konstruktiv betydning/ aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Ingen betydning.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Lovlig og sædvanlig.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja FT har lige overtaget og revnen er en gammel skade.

Tilstandsrapport:

Fra bemærkninger i tilstandsrapport:

Ingen bemærkninger.

Anmærkninger i tilstandsrapport:

K2

Der er stedvis revner i sokkel. Eksempler på disse ses ved kældervinduer mod syd. Note: Revnerne vurderes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme. Det er denne revne det drejer sig om."

Af besigtigelsesnotat af 23/12 2019 fremgår bl.a.:

"Besigtigelsesdato: 17. december 2019

Anmeldte forhold omhandler:

Sætrevne i sokkel.

Beskrivelse/årsag/konklusion:

Forholdet skal findes i facaden/sokkelen mod syd litra A.

...

Konstruktion/opbygning:

Der er tale om en støbt betonsokkel på 30 CM tykkelse og en Muret ydervæg i mursten med hulrum og en muret bagmur i leca sten.

Beskrivelse:**Inde:**

Ved besigtigelsen Kan jeg på kældervæggen mod syd [selskabets rettelse: nord] konstatere at FT har udbedret sætningsrevnen i væggen foto 2-8.

Ude:

FT er i gang med at fa isoleret sokkelen samt lagt dræn og har derfor gravet op langs sokkelen og dermed konstateret at revnen går hele vejen ned gennem sokkelen, ved besigtigelsen har FT fået repareret sokkelen samt dræn og isolerings arbejde er overstået og overfladen er reetableret foto 13. Over vinduet ses at 3 sten er revnet foto 10 som vurderes at hænge sammen med revnen i sokkelen. Sætningsrevnen vurderes ikke at være aktiv. At anlægge dræn og at isolere sokkelen kan godt være medvirkende til nye bevægelser i konstruktionen.

Konklusion:

Sætrevene i sokkelen vurderes at være almindelig bevægelses revne i et hus fra denne tid.

Alderen på det skadede:

1956.

Konstruktiv betydning/ aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Ingen betydning da revnen er repareret.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Ja.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja revnen er nævnt i TR.

Tilstandsrapport:**Fra bemærkninger i tilstandsrapport:**

Ingen bemærkninger.

Anmærkninger i tilstandsrapport:

K2. Der er stedvis revner i sokkel. Eksempler på disse ses ved kældervinduer mod syd. Note: Revnerne vurderes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme.

K2. Der er stedvis revner i kældervægge. Eksempler på disse ses mod syd og øst. Note: Revnerne vurderes at være i ro - mindre udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan dog forekomme."

Ankenævnet for Forsikring

8.

97083

Nævnet er blevet forelagt faktura for udbedringer af sætninger på 33.750 kr. På fotografier fra besigtigelsesnotatet af 23/10 2019 ses revnen udvendigt på den blottede sokkel. Indvendigt på kældervæggen ses tjære smurt over revnen. Fotografier fra besigtigelsesnotat af 23/12 2019 viser udbedringen efter revnen indvendigt på kældervæg og revnen på murværk over kælder-vindue. På klagerens fotografier, der er taget af ejendommen udvendigt umiddelbart efter overtagelsen, ses, at græs delvist dækker den synlige del af soklen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"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, deformation, 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.

...

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 udtaler:

Den forsikrede ejendom er et murstenshus opført i 1956. Ejendommen har fuld kælder og sokkel/kældervæg i støbt beton. Klageren overtog ejendommen den 15/5 2019. I forbindelse med etablering af omfangsdræn og udvendig isolering af kældervægge opdagede klageren 2 gennemgående sokkelrevner. Den 4/10 2019 anmeldte klageren en gennemgående revne i soklen mod syd, og den 25/11 2019 anmeldte klageren en revne i soklen på husets nordlige side. Efter selskabets første besigtigelse den 22/10 2019 udbedrede klageren revnerne og færdiggjorde dræn- og isoleringsarbejdet.

Klageren ønsker dækning for udbedringen af sætningsskaderne på 33.750 kr. Han har anført, at de 2 sætningsskader ikke kan dækkes ind under tilstandsrapportens K2-anmærkning om stedvise revner i soklen. De burde ifølge klagerens rådgiver have haft deres egen anmærkning med K3, fordi hele huset er knækket over i 2, og der trænger fugt ind i huset. På fotos af kælderen ses store udtræk af fugt i vægge og i gulvet omkring revnen mod syd. Revnerne er ikke i bero, idet revnen er fortsat op i murværket over vinduet. Revnen i murværket var ikke nævnt i tilstandsrapportens punkt 2. Revnerne var skjult indvendigt bag vægbeklædning, så klageren ikke kunne forholde sig konkret til skaden.

Selskabet har afvist dækning blandt andet med henvisning til, at forholdet er beskrevet i tilstandsrapporten. Selskabet har anført, at klageren ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved sokkel eller kældervægge, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, og som går ud over anmærkningen i tilstandsrapporten og den af klager allerede forinden planlagte udførelse af efterisolering/fugtsikring på ydersiden af kælderydervæggene. Revnerne i soklen er i tilstandsrapporten anmærket med K2. Karakteren dækker over alvorlige skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Uanset om forholdet havde været anmærket med K3, havde udbedringsmetoden været den samme. Begge revner er ældre sætningsrevner, og der er ingen tegn på, at de udvikler sig. Der ses ikke tegn på, at revnerne har betydning for kældervæggens stabilitet eller bæreevne. Den indvendige udbedring har alene haft kosmetisk betydning. Klageren havde allerede planlagt at udføre dræn og efterisolering af soklen med polystyrenplader beklædt med en plastfolie og en topkapsel af metal. Dette arbejde medfører reelt set en fugtsikring af soklen på nær de øverste 10 cm, som stikker op over indkapslingen. Klagerens omkostninger til alene udvendig udbedring af 10 cm revne to steder må antages at være beskedne.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1. fremgår det, at 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

se, 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.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4.1. fremgår det, at forsikringen ikke dækker forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, 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 bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen – herunder selskabets besigtigelsesrapporter af 23/10 2019 og 23/12 2019 – finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved sokkel, kældervægge eller ydervægge, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der ses bort fra forhold nævnt i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tilstandsrapporten med karakteren K2 beskriver stedvis revner i soklen, og at revnen ved kældervinduet mod syd er specifikt nævnt som et eksempel.

Nævnet har også lagt vægt på, at tilstandsrapporten nævner stedvis revner i kældervæggene anmærket med karakteren K2.

Nævnet har herudover lagt vægt på, at klageren havde planlagt og har udført blandt andet omfangsdræn og udvendig isolering af kældervæggene, der har medført, at risikoen for vandindtrængen o.l. gennem revnerne må anses for at være mindsket.

Ankenævnet *for* Forsikring

11.

97083

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder at omfanget af revnerne var skjult udvendigt af terræn og bevoksning og indvendig af beklædning på kældervæggene – kan under de foreliggende omstændigheder ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen