

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. november 2022 blev i sag nr. 98437:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
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 klageskema af 4/7 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Ved lægning af nyt gulv grundet huset synker, opdages det at der er en stor revne i gulvet mellem etageadskillelsen. Der er halv kælder i huset og det er ved denne skillelinje at betongulvet er revnet. Tømrer vurderer at der skal indstøbes en jernskinne for at gulvet ikke falder ned i kælderen, så han kan fortsætte med at lægge gulvet.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At selskabet betaler for udbedring af den skjulte skade der har været under gulvet, som er opstået som følge af at tidligere ejer ikke har sikret ordentlig understøttelse af etageadskillelsen, samt dækning for omkostningerne ved opretning af gulvet, som er opstået som følge af ovenstående.

Selskabet har i brev af 23/8 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Frida Forsikring A/S har modtaget klagen fra vores risikobærer Domus Forsikring A/S. Vi svarer på klagen efter aftale med Domus Forsikring A/S, da vi administrerer deres bestand af ejerskifteforsikringer. På vegne af Frida Forsikring A/S skal vi hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til den indgivne klage.

Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på ... med overtagelsesdato den 15. maj 2017. I forbindelse med handlen var der oprindeligt tegnet en 5-årig udvidet ejerskifteforsikring hos Qudos Insurance A/S, som efterfølgende gik konkurs. Der var herefter af klager den 21. juni 2019 tegnet en udvidet restperiodeforsikring hos Domus Forsikring v/Frida Forsikring Agentur A/S med vilkårene RE100. Policen og vilkårene for forsikringen fremlægges som bilag 1.

Der var i forbindelse med handlen udarbejdet en tilstandsrapport den 8. februar 2017, som fremlægges denne besvarelse som bilag 2.

Klager anmeldte den 9. september 2021 følgende:

Vi har tegnet en ejerskifteforsikring gennem jer. Det viser sig, gennem undersøgelser vi selv har fået lavet på huset, at der er et uunderstøttet fundament. I policen fremgår det at I ikke dækker sætningsskader i ydervæg, men i dette tilfælde er det i vores optik en anden problematik.

Da vi overtog huset, fik vi at vide at der var en sætningsskade, men at problemet var udbedret.

Vi ønsker at vores ejerskifteforsikring dækker udbedringen af de understøttede fundament. Vi kan hvis I ønsker det fremsende både rapport om uunderstøttet fundament, samt tilbud om udbedring.

Efterfølgende fremsendte klager den 24. september 2021 et geoteknisk notat fra den 28. april 202 (bilag 3) samt købsaftalen og salgsopstillingen samt notat fra den 15. oktober 2021 (bilag 4 og 5).

Herefter fremsendte klager et tilbud den 22. november 2021, hvor klager henviste til, at det som klager ønskede dækket af forsikringen, kom op på en total af 163.000 kr. ekskl. moms. (bilag 6 og 7).

Taksator fra Frida Forsikring besigtigede ejendommen den 18. oktober 2021. Taksators oplysninger om besigtigelsen fremlægges som bilag 8.

På baggrund af taksators oplysninger om besigtigelsen vendte vi tilbage den 11. januar 2022 og afviste det anmeldte forhold, da taksatoren alene havde konstateret almindelige forekommende revner i forhold til, at der var tale om en ejendom opført i 1920 (bilag 9).

Herefter vendte klager tilbage den 26. april 2022 og anmeldte, at i forbindelse med lægning af et nyt gulv kunne det ses, at huset var 'flækket' på midten mellem køkken og stue og fremsendte sammen med mailen en video (bilag 10 og 11).

Den 9. maj 2022 meddelte klager, at 'håndværkerne var blevet nødt til at støbe og støtte fra kælderen, for at køkkengulvet ikke faldt ned i kælderen pga. den flænge der var i betongulvet, de så, da de afmonterede gulvet' og vedlagde et billede sammen med mailen (bilag 12 og 13).

Efterfølgende svarede vi den 20. juni 2022 efter sagen var vendt med taksatoren, som tidligere havde besigtiget ejendommen, at 'Det er normalt at der kan forekomme revner i betondæk, der

ligger over to forskellige underlag. Det ses at jeres ligger over henholdsvis støbt terrændæk og støbt etagedæk på Lewis plader. Der ses ingen revner af konstruktionsmæssig betydning i de bærende konstruktioner. Revnen vurderes derfor ikke at være af betydning for etageadskillelsens bæreevne' og fastholdt afvisningen' (bilag 14).

Klager vendte derefter tilbage den 24. juni 2022 og meddelte bl.a., at 'Jf. dette.....fra jeres mail vedhæfter jeg hermed dokumentation for at bæreevnen er påvirket (og udbedret). Det er støbt en jernbjælke ind i kælderen for at kunne bære køkkengulvet ovenover. Jeg forventer at udgifterne til denne forstærkning af etageadskillelsen samt udbedringer af de skader på gulvet denne skade har forårsaget dækkes af den ejerskifteforsikring vi har tegnet hos jer - netop for at sikre os mod sådanne udgifter. Regningen for både sikring af etageadskillelse, samt udbedring af gulvet kan fremsendes hvis det ønskes'.

Herefter svarede vi dem 30. juni 2022 på klagen og oplyste, at 'Vi har modtaget billeder af den nye jernbjælke der er støbt ind i kælderen. Vi mangler dog stadig dokumentation for, at revnen i betondækket er af en sådan karakter, at denne påvirker etageadskillelsens bæreevne. Der er umiddelbart ikke fremkommet nye oplysninger til sagen, hvorfor vi fastholder den tidligere fremsendte afgørelse. Hvis der er nye oplysninger i sagen, af væsentlig betydning for sagens vurdering, bedes du fremsende disse, hvorefter vi vil gennemgå sagen på ny i vores skadeafdeling (bilag 15).

Klager fremsendte herefter en klage til Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling den 30. juni 2022 (bilag 16), hvorefter afdelingen den 4. juli 2022 fastholdt afvisningen (bilag 16).

Fridas opfattelse af sagen

Det fremgår af vilkårenes pkt. 4A, at forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Dertil fremgår det af vilkårenes punkt 4B, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygnings-skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækelse, 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.

Klager gør i sit høringsindlæg gældende, at vi bør betale for udbedring af revnen der har været under gulvet, samt dækning for omkostningerne ved opretning af gulvet. Af den grund er det alene disse forhold, som vi med dette høringsvar gennemgår.

Med hensyn til revnerne i betondækket oplyser taksatoren, at der normalt kan forekomme revner i betondæk, der ligger over to forskellige underlag. I den forbindelse oplyser taksatoren, at betondækket ligger over henholdsvis støbt terrændæk og støbt etagedæk på Lewis plader. Taksatoren vurderer ikke, at revnen udgør nærliggende risiko for skade, da revnen ud fra de fremsendte billeder vurderes af taksatoren til at være en gammel revne, som derfor har været til stede i mange år. Hertil oplyser taksatoren, at der ses ingen revner af konstruktionsmæssig betydning i de bærende konstruktioner og revnen vurderes derfor ikke at være af betydning for etageadskillelsens bæreevne.

Endelig vurderer taksatoren, at årsagen til revnedannelserne skal findes i, at betondækket er opført uden armeret beton, hvilket ikke var usædvanligt på tidspunktet for opførelsen af ejendommen. Det var først fra cirka 1980'erne at man begyndte at anvende armeret beton som terrændæk og den omstændighed, at der er tale om en revne i betondækket udgør derfor ikke et forhold, som på overtagelsestidspunktet har nedsat bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion eller har udgjort nærliggende risiko for skade jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

Hertil skal vi bemærke, at klager har efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Set i forhold til, at klager først anmelder revnen 5 år efter overtagelsen og klagers håndværker i øvrigt allerede den 9. maj 2022 havde støbt en jernbjælke ind i kælderens før taksatoren havde genbesigtiget ejendommen, finder vi, at klager reelt har fjernet muligheden for at løfte bevisbyrden for, at den anmeldte revne på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand og vi fastholder derfor også af den grund vores afgørelse jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

Tilstandsrapporten

Klager bemærker i sit høringssvar, at han ønsker, at forsikringen bør dække opretning af gulvet.

Vi skal i den forbindelse bemærke, at det fremgår af vilkårenes pkt. 5B, at forsikringen ikke dækker forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestående, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

Med hensyn til tilstandsrapportens pkt. 7.1 fremgår der følgende:

Der er en forhøjning på gulv mellem køkken og spisestue.

At gulvet har en forhøjning, har klageren på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten haft mulighed for at tage i betragtning og er derfor ikke dækket af forsikringen, da forholdet direkte er beskrevet i tilstandsrapporten jf. vilkårenes pkt. 5B. Forsikringen dækker derfor ikke opretning af gulvet.

Ankenævnspraksis

I ankenævnskendelsen 93.195 (bilag 18) anmeldte klager revner i et terrændæk i en ejendom opført i 1973.

Nævnet fandt, at klagerne ikke havde bevist, at der er forhold ved gulvkonstruktionen, der på overtagelsestidspunktet havde udgjort skader eller givet nærliggende risiko for skader i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet havde endvidere lagt vægt på, at betondæk ikke blev udført med armering på opførelsestidspunktet, og at revnemønstret i slidlaget ikke afveg fra, hvad der efter nævnets opfattelse vil opstå i en uarmeret gulvkonstruktion og gav samlet klageren medhold.

Det er vores opfattelse, at kendelsen er sammenlignelig med denne sag bortset fra, at der i denne verserende sag ved ankenævnet er tale om en meget ældre ejendom opført i 1920.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen, da forholdet ikke på overtagestidspunktet har udgjort en skade i ejerskifteforsikringens forstand og selve forhøjningen i gulvbelægningen er anmærket i tilstandsrapporten.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klageren har i mail af 23/8 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg gør mig ingen forhåbninger om medhold, da jeg ikke har en større juridisk afdeling til at fremlægge min sag – eller kan henvise til tidligere afgørelser fra Ankenævnet hvor der er truffet afgørelser der ville være i min sags favør. Jeg må blot konstatere at tegne en ejerskifteforsikring er penge ud af vinduet. Jeg har tilbud Domus/Frida at fremsende udtalelse fra en den entreprenør som stod for gulvlægning, og undervejs udbedring af skaden. Hvis vi skulle vente på at Domus/Frida skulle sende en taksator midt under en større renoveringsproces, så ville hele projektet skulle udskydes med flere uger. Det havde endt med en endnu større udgift til genhusning mm., som givetvis heller ikke ville blive dækket af Domus/Frida. Ingen af de udgifter vi har haft med afdekning af undergrunden gennem geotekniske undersøgelser, udbedringer af et hus der synker, udgifter for små 300.000 kr. samt genopretning af gulv – og forstærkning af en etageadskillelse er noget som en ejerskifteforsikring gennem Domus/Frida dækker. Det eneste vi i sidste ende havde forventet dækket var udbedring af et revnet betongulv, som vi som lægmænd ikke har en chance for at opdage. Men end ikke det ville Domus/Frida dække. I den ideelle verden, så ville vi få dækket alle udgifter i forhold til udbedring og reetablering – men det ligger ikke i kortene.

Jeg kan blive meget nysgerrig på hvor mange af de ejerskifteforsikringssager som bliver anmeldt til Domus/Frida forsikring faktisk ender med en økonomisk kompensation til boligejeren. Jeg vil gætte på at det ligger meget tæt på nul."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotos. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 8/2 2017 fremgår det bl.a.:

"A. Primære bygningsdele

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle K1 Der er flere revner i facader, bl.a. ved vinduer og døre. Ved stuevindue mod sydøst og mellem kældervindue og hoveddøren er revner med trappeforløb op til sålbænken. Enkelte revner starter i fundamentet.

Note: Revner vurderes at være med mindre bevægelser og uden risiko for at gøre skader på tilstødende bygningsdele.

3. Vinduer og døre

...

3.4 Sålbænke

Der er enkelte steder revner i sålbænke, bl.a. mod syd ved stuevindue.

...

B. Sekundære bygningsdele

7. Gulvkonstruktion og gulve

7.1 Gulvkonstruktioner

K1 Der er en forhøjning på gulv mellem køkken og spisestue.

...

Sælgers oplysninger om ejendommen – fortsat

...

		Ja	Nej
3.	Yder- og indervægge / skillevægge		
3,1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor? Under vindue mod vejen	☒	☐
...			
4,3	Har du kendskab til, om at der er eller har været sætningsrevner? Hvis ja, hvor og hvornår? Er revnerne udbedret, og i så fald af hvem? Under vindue mod vejen	☒	☐
	Har du kendskab til, at der i den forbindelse er udarbejdet geoteknisk rapport?	☐	☒
"			

Af geoteknisk notat af 28/4 2020 indhentet af klageren fremgår det bl.a.: "**1. Projekt**

1.1 Generelt

I forbindelse med observation af revner i huset på ... er ... rekvireret til at lave en besigtigelse af ejendommen, samt foretage en indledende vurdering af årsagen til revnedannelserne.

1.2 Eksisterende forhold

Ejendommen er opført i 1920 iht. BBR. Bygningen er iht. ref. 1 opført i 2 plan med delvis kælder. I 1997 er taget udskiftet og der er tilføjet 2 kviste. I 2017 er 1. salen renoveret, hvor gulvet blandt andet er oprettet. I februar 2019 er revner i murværket under det sydlige vindue på den sødvestlige facade udbedret ved ifræsning af 3 stk. armeringsstænger. Det fremgår af notatet fra tidligere forureningsundersøgelse, ref. 1, at der er afgraved 1 m omkring huset i forbindelse med oprensning af forurenede jord.

2. Besigtigelse den 15. april 2020

Besigtigelsen er udført af ...: Den 15. april 2020 er der udført en indvendig og udvendig besigtigelse af ejendommen. Der er konstaterede en række revner rund omkring bygningen. De mest bemærkningsværdige er beskrevet herunder.

2.1 Sydvestlige facade

Der er observeret flere revner samt tidligere udbedrede revner. Rekvirenten oplyser at den store revne under det sydlige vindue på facaden er udbedret i 2019. Der er herefter opstået en ny revne i den indvendige mur på ca. 0,7 mm. Rekvirent har lukket flere nyere revner i murværket.

[Fotos]

Figur 2.1: Facade mod sydvest (nordvestlige del).

Figur 2.2: facade mod sydvest (sydøstlige del), flere mindre revner mod det sydlige hjørne.

[Fotos]

Figur 2.3: Område A, revne fra vindueskarm til

Figur 2.4: Område B, revne over sydøstlige sokkel vindue på facaden fra vindueskarm til top

[Fotos]

Figur 2.5: Område C (udvendig), revne fra

Figur 2.6: Område C (indvendig), revne fra vindueskarm til sokkel, tidligere udbedret. vindueskarm til sokkel.

2.2 Sydøstlige gavl

Der blev observeret tidligere vinduespartier, som sidenhen er opmuret og pudset. Der er mod den sydlige gavl observeret mindre revner samt en gennemgående revne omkring midt på gavlen (overgangen til kælder og kælderløs del)

[Fotos]

Figur 2.7: Sydlige hjørne fra den sydøstlige facade.

Figur 2.8: Revne omtrentlig ved overgang mellem kælder og kælderløs bebyggelse.

2.3 Indvendigt

Der er observeret en hævnning i trægulvet i overgangen mellem stue (kælderløs) og køkken (m. kælder).

[Fotos]

Figur 2.9: Sydlige kælder del under nuværende badeværelse

Figur 2.10: nordlige kælderdel under nuværende køkken

[Foto]

Figur 2.11: Revne ved trappe til 1. sal.

3. Nivellement

I forbindelse med besigtigelsen blev der udført et nivellement af huset hjørner:

...

Billede 3.1: Skitse af stueetage med udført nivellement, kælder markeret med stiplet blå linje.

Samtlige punkter er målt i forhold til overside af 3. skifte i murværket.

På baggrund af det udført nivellement kan der konstateres en differens sætning i størrelsesorden på 13 cm fra det nordligste hjørne mod det sydligste.

4. Vurdering/videre forløb

På baggrund af det aktuelle revnebillede samt informationerne i ref. 1, vurderes det at huset er delvist funderet over ikke bæredygtige aflejringer. Det anbefales, at der udføres en decideret geoteknisk undersøgelse til fastlæggelse af de faktiske jordbundsforhold. Undersøgelsen bør desuden indeholde frigravninger af eksisterende fundamentsunderkant. På baggrund af den geotekniske undersøgelse vil det være muligt at vurdere det videre forløb.

5. Afsluttende bemærkninger

I det omfang det ønskes, står ... selvsagt til rådighed for:

- supplerende undersøgelser og vurderinger
- videre drøftelse af geotekniske og funderingsmæssige spørgsmål i sagen.
- miljøtekniske undersøgelser i forbindelse med nedgravet olietank"

Af geoteknisk undersøgelse af 15/10 2021 indhentet af klageren fremgår det bl.a.:

"1. Projekt

1.1 Eksisterende forhold

Ejendommen er opført i 1920 iht. BBR. Bygningen er iht. ref. 1 opført i 2 plan med delvis kælder. I 1997 er taget udskiftet og der er tilføjet 2 kviste. I 2017 er 1. salen renoveret, hvor gulvet blandt andet er oprettet. I februar 2019 er revner i murværket under det sydlige vindue på den sødvestlige face udbedret ved ifræsning af 3 stk. armeringsstænger.

Det fremgår af notatet fra tidligere forureningsundersøgelse (ref. 1), at der er afgravet 1 m omkring huset i forbindelse med oprensning af forurenede jord.

1.2 Tidligere besigtigelse

I forbindelse med fortsatte observationer af revner i huset på ... er ... i 2020 rekvireret til at lave en besigtigelse af ejendommen, samt foretage en indledende vurdering af årsagen til revnedannelserne (ref. 2).

I forbindelse med besigtigelsen (ref. 2) blev der udført et nivellement af huset hjørner:

...

Billede 1.1: Skitse af stueetage med udført nivellement (cm), kælder markeret med stiplede blå linje.

Samtlige punkter er målt i forhold til overside af 3. skifte i murværket, idet de antages at have vandret på opførelsestidspunktet. Målinger viser at del uden kælder ved SØ hjørne har sat sig ca. 135 mm i forhold til det NV hjørne.

På baggrund af revnebilledet og nivellementet, vurderes det at huset er delvist funderet over ikke bæredygtige aflejringer (den del uden kælder).

Sætninger er under alt andet lige uændrede forhold eksponentielt aftagende. Det kan derfor fremskrives at der vil opstå yderligere sætninger på 10-20 mm de næste 50-100 år.

Det er anbefalet, at der udføres deciderede geotekniske borer til fastlæggelse af overside bæredygtige aflejringer.

2. Mark- og laboratoriearbejde

Den 28. september 2021 er der med Ø150 mm sneglebor udført 2 uforede geotekniske borer (1 og 2), som er afsluttet 7,0 meter under nuværende terræn (m u. t.).

Under borearbejdet er der registreret laggrænser, udført vingeforsøg og optaget omrørte prøver.

Ovenstående arbejde er udført i henhold til DGF Bulletin 14 'Felthåndbogen', 1999.

Boringerne er afsat på baggrund af de aktuelle adgangsforhold. Boringernes omtrentlige placering fremgår af situationsskitzen i bilag 2.

Boringerne er indmålt og koteret med GPS. Borepunkterne er angivet i kotesystem DVR90 og koordinatsystem UTM/ETRS89.

Der er nedsat 025 mm pejlerør borerne til registrering af grundvandsspejlets beliggenhed. Der er pejlet umiddelbart efter borearbejdets afslutning.

Samtlige prøver er geologisk bedømt og klassificeret i henhold til DGF Bulletin 1 'Vejledning i ingeniørgeologisk prøvebeskrivelse', 2009.

Det naturlige vandindhold er bestemt på udvalgte prøver henhold til DGF Bulletin 15 'Laboratoriehåndbogen', 2001.

Resultatet af ovenstående fremgår af boreprofilerne i bilag 1.

Signaturer og definitioner fremgår af bilag 1.

3. Jordbunds- og vandspejlsforhold

I boring 1 (ved siden af kælder) er der øverst truffet fyld (sand) til 1,1 m u. t., hvorefter der er truffet postglacialt tørv og organiskholdigt ler til 1,6 m u. t. Herunder er der truffet senglacialt sand og silt til 4,1 m u. t., som underlejres af glacialt moræneler og morænesand til den borede dybde af 7,0 m u. t.

I boring 2 er der øverst truffet fyld (sand) til 0,9 m u. t., hvorefter der er truffet postglacialt tørv og sand til 1,8 m u. t. Herunder er der truffet postglacialt/senglacialt ret fedt-fedt ler til 3,1 m u. t. Herunder er der truffet senglacialt sand, som underlejres af glacialt moræneler og morænesand til den borede dybde af 7,0 m u. t.

Tørv anses for stærkt sætningsgivende i forbindelse med fundering.

Der er pejlet i de nedsatte pejlerør umiddelbart efter borearbejdets afslutning, hvor grundvandsspejlet (GVS) blev registreret 2,4 a 3,7 m u. t.

Grundvandsspejlet, der næppe har stabiliseret sig fuldt ud på pejletidspunktet, må påregnes at være afhængigt af årstid og nedbør, ligesom det må forventes, at der kan stabilisere sig et eller flere sekundære vandspejl i eller over de lavpermeable lag.

Senest 1 måned efter endt pejlearbejde skal pejleboringerne sløjfes.

For en mere detaljeret beskrivelse af jordbunds- og vandspejlsforholdene henvises til boreprofilerne i bilag 1.

4. Funderingsforhold

4.1 Generelt

I nedenstående tabel 4.1 er for det aktuelle projekt angivet det vurderede niveau for overside bæredygtige lag, OSBL, underside stærkt sætningsgivende lag US, og det registrerede grundvandsspejl, GVS.

Ankenævnet for Forsikring

10.

98437

Boring nr,	Terræn Kote DVR90	OSBL		US		GVS 28,09,21	
		Dybde m u. t.	Kote DVR90	Dybde m u. t.	Kote DVR90	Dybde m u. t.	Kote DVR90
1	+23,3	1,6	+21,7	1,6	+21,7	3,7	+19,6
2	+23,5	3,1	+20,4	1,8	+21,7	2,4	+21,1

Tabel 4.1: Overside bæredygtige lag, OSBL, underside stærkt sætningsgivende lag US, og det registrerede grundvandsspejl, GVS, for det aktuelle projekt.

Det skal sikres, at der overalt funderes i mindst frostsikker dybde under fremtidigt terræn, hvilket er 0,9 meter for opvarmede konstruktioner og 1,2 meter for uopvarmede konstruktioner.

For de trufne aflejringer under AFRN og eventuelt indbygget velkomprimeret sandfyld kan der påregnes følgende målte/skønnede karakteristiske styrke- og deformationsparametre og rumvægte:

	Rumvægt γ_m/γ' kN/m ³	Korttidstilstanden		Langtidstilstanden		Konsolideringsmodul K kN/m ²
		ϕ_{sk} °	c_{sk} kN/m ²	ϕ'_{sk} °	c'_k kN/m ²	
Postglaciale/senglaciale aflejringer						
Ler*	19/9	0	20	20	2,0	2,500
Senglaciale aflejringer						
Silt	19/9	0	50	31	0	8,000
Sand	18/10	34	0	34	0	35,000
Glaciale aflejringer						
Moræneler	21/11	0	150	30	15,0	40,000
Morænesand	18/10	36	0	36	0	50,000
Tilkøbt materiale						
Sandfyld	18/10	37	0	37	0	50,000

Tabel 4.2: Målte/skønnede karakteristiske styrke- og deformationsparametre og rumvægte.

*Der gøres opmærksom på, at der er truffet fedt ler i boring 2 anses for normalt konsolideret med meget lave styrkeparametre.

4.2 Vurdering

På baggrund af ref. 2 og de trufne jordbundsforhold vurderes det, at kælderen er funderet på bæredygtige aflejringer under OSBL/US. Den kælderløse del vurderes ikke at være funderet i tilstrækkelig dybde.

Med de aktuelle jordbunds- og vandspejlsforhold vurderes det nødvendigt med efterfundering af den kælderløse del, såfremt sætningerne skal bringes til ro.

For det aktuelle projekt og med de konstaterede jordbunds- og vandspejlsforhold vurderes den naturligste funderingsform at være:

- Understøtning med pressede minipæle i/under OSBL.

Alternativt skruepæle.

Fundamenterne dimensioneres i såvel korttids- som langtidstilstanden og i henhold til EN1997-1 (Eurocode 7, del 1) samt DKNA (Nationalt Anneks til Eurocode 7).

Det anbefales at der laves en efterfunderingsplan, og at der afholdes et opstartsmøde med den udførende, hvor processen diskuteres.

5. Tørholdelse

5.1 Midlertidig

Der gøres opmærksom på, at en traditionel understøbning vil medføre gravearbejde under det trufne grundvandsspejl. Med de aktuelle forhold skal grundvandssænkning ubetinget undgås.

Ved at presse minipæle forventes der ingen grundvandsproblemer.

5.2 Permanent

Det kræves, at konstruktioner udføres på en sådan måde, at regn og sne samt overfladevand, grundvand, jordfugt, kondensvand og luftfugtighed ikke medfører fugtskader og fugtgener.

6. Udførelsmæssige forhold

6.1 Generelt

Ved fundering, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terræændring på en grund samt midlertidige eller permanente sænkninger af grundvandsstanden skal der træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art.

Med de trufne jordbunds- og vandspejlsforhold skal det vurderes, om der kan være risiko for skader på naboejendomme og ledningsanlæg ved en grundvandssænkning. Såfremt dette vurderes at være tilfældet, skal ejer af omliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg mindst 14 dage forud for påbegyndelse af en grundvandssænkning skriftlig meddelelse om arbejdets art og omfang samt om tidspunktet for arbejdets påbegyndelse, jf. byggelovens §12.

6.2 Bæreevne og stabilitet af nabobygninger m.v.

Bæreevne og stabilitet af eksisterende konstruktioner (bygninger, rækværk, veje, m.v.) skal sikres i såvel anlægsfasen som i den permanente tilstand.

Udgravning/understøtning langs eksisterende konstruktioner skal ske sektionsvis for at bevare bæreevnen intakt.

Såfremt der udføres en traditionel understøbning/undermuring, skal der udarbejdes en støbeplan for understøbningen.

Det skal ved beregninger eftervises, at konstruktionen til enhver tid har den fornødne bæreevne i forbindelse med såvel udgravning som ved understøbning.

7. Afsluttende bemærkninger

Der skal jf. EN1997-1 (Eurocode 7, del 1) kapitel 2.8 udarbejdes en geoteknisk projekteringsrapport, som blandt andet indeholder dokumentation for sammenhængen mellem de faktiske belastninger og jordens bæreevne.

I det omfang det ønskes, står ... selvsagt til rådighed for:

- supplerende undersøgelser, beregninger og vurderinger
- udførelse af kontrolarbejder i forbindelse med gravearbejde for fundamenter
- videre drøftelse af geotekniske og funderingsmæssige spørgsmål i sagen.

Det indkomne prøvemateriale opbevares 2 uger fra dato, hvorefter det bortskaffes, medmindre der forinden foreligger anden aftale."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 18/10 2021 fremgår det bl.a.:

"3. Foto af forholdet med beskrivelse

Gulv i stueetage

Gulv i stueetage sætter sig, der er støbte gulve i stueetage som er støbt på Lewis plader med gulvvarme i 2005 (TR sælger oplysninger 1.3) Billede 1 taget mellem køkken og stue viser hvor gulv 'Knækker' mellem stue og køkken, hvilket er nævnt i TR under B. Sekundære bygningsdele med en K 1

I stue mod vej ses afstand mellem fodpanel og gulv. billede 2 Gulvene har et lidt andet sætningsmønster end ydervægge.

Gulvfladen over kælder (køkken) og der hvor der ikke er kælder (stue) synker, se skitse fra Geo teknisk undersøgelse rapport, Billede 3 Sætning på gulv passer NÆSTEN på de mål der er på skitse fra Geo teknisk undersøgelse rapport

Der ses også sætninger på indvendig ydermur under vindue som er nævnt i TR under Sælger oplysninger 4.3 Sætninger på ydermure passer ikke med skitse fra Geo teknisk undersøgelse rapport, her burde der vær store revner i ydermure der hvor kælder under stueetage stopper.

Billede 4 viser revne mellem der hvor der er kælder og ikke kælder, mur mod nr. 18

Billede 5 viser reven også over gang mellem kælder og ikke kælder. mur mod nr. 14

Billede 1

...

Billede 2

...

Billede 3

...

Billede 4

...

Billede 5

...

Billede 6

...

Billede 7

...

Billede 8 - Hvor gulv 'Knækker' mellem stue og køkken

4. Årsag til skade

Revner i murværk og i fuger i murværk opstår oftest som følge af svind i mørtel, krybning samt temperatur – og fugtbevægelser samt frostsprængninger. Specielt opstår der ofte revner ved murværk mellem spær ved murremme/hushjørner, langs og i gesimser og ved tagedløb og også meget tit under sålbænke af skifer, klinker og betonsålbænke.

Ankenævnet for Forsikring

13.

98437

5. Vurdering af dækning

De konstaterede revner er helt normalt forekommende revner i et hus fra 1920."

Af tilbud af 18/11 2021 indhentet af klageren fremgår det bl.a.:

-Standse synkningen på den del af huset ud mod vejen				
-Jern fræses i facaden udvendig ved revner, revnet lukkes indvendig	1,00	stk	98.000,00 DKK	98.000,00 DKK
-Opretning og nyt gulv i entre og stue samt paneler gulv pris 250 pr m2 er i prisen	1,00	stk	65.000,00 DKK	65.000,00 DKK

Af mail fra klageren til selskabet af 22/11 2021 fremgår det bl.a.:

"Hermed udspecificeret tilbud på opretning af hus, samt gulv. Hvis I kigger i den udspecificerede del af tilbuddet, vil I se at det som vi ønsker forsikringen dækker kommer op på en total af 163.000 kr. ekskl. Moms.

Jeg ser frem til at høre fra jer, så vi kan påbegynde genopretningen af huset."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

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

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

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

...

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelse er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnets sekretariat har gennemset et videoklip fremlagt af klageren.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1920 – den 15/5 2017. Selskabet har oplyst, at klageren den 9/9 2021 anmeldte, at "det viser sig, gennem undersøgelser vi selv har fået lavet på huset, at der er et uunderstøttet fundament". Selskabet afviste dækning den 11/1 2022. Klageren anmeldte herefter den 26/4 2022, at "i forbindelse med oprettelse af skade nummer ... som I ikke dækker, skulle vi lægge nyt gulv. I det tømrer tager gulvet af kan det ses at huset er 'flækket' på midten mellem køkken og stue". Den 9/5 2022 oplyste klageren, at "håndværkerne er blevet nødt til at støbe og støtte fra kælderen, for at køkkengulvet ikke faldt ned i kælderen pga. den flænge der var i betongulvet, de så da de afmonterede gulvet". Klageren kræver, at "selskabet betaler for udbedring af den skjulte skade der har været under gulvet, som er opstået som følge af at tidligere ejer ikke har sikret ordentlig understøttelse af etageadskillelsen, samt dækning for omkostningerne ved opretning af gulvet, som er opstået som følge af ovenstående".

Klageren har anført, at klagerens tømrer har vurderet, at der skulle indstøbes en jernskinne, for at gulvet ikke faldt ned i kælderen. Klageren har anført, at hvis han skulle have ventet på, at selskabet skulle sende en taksator ud midt under en større renoveringsproces, så ville hele projektet skulle være udskudt med flere uger, hvilket havde medført en endnu større udgift til genhusning mm. Klageren har anført, at man som lægmand ikke havde en chance for at opdage, at betongulvet var revnet.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og at selve forhøjningen i gulvbelægningen er anmærket i tilstandsrapporten. Selskabet har over for nævnet herved bemærket, "Klager gør i sit høringsindlæg gældende, at vi bør betale for udbedring af revnen der har været under gulvet, samt dækning for omkostningerne ved opretning af gulvet. Af den grund er det alene disse forhold, som vi med dette høringssvar gennemgår." Selskabet har anført, at selskabets taksator har oplyst, at det er normalt, at der kan forekomme revner i betondæk, der ligger over to for-

skellige underlag. Taksator har oplyst, at betondækket ligger over henholdsvis støbt terrændæk og støbt etagedæk på lewis plader. Selskabet har anført, at taksator har vurderet, at der er tale om en gammel revne, og at der ikke ses revner af konstruktionsmæssig betydning i de bærende konstruktioner, og at revnen derfor ikke vurderes at være af betydning for etageadskillelsens bæreevne.

Det fremgår af tilstandsrapport af 8/2 2017 bl.a., at "B. Sekundære bygningsdele 7. Gulvkonstruktion og gulve 7.1 Gulvkonstruktioner K1 Der er en forhøjning på gulv mellem køkken og spisestue."

Det fremgår af geoteknisk notat af 28/4 2020 indhentet af klageren, at "i forbindelse med observation af revner i huset på ... er ... rekvireret til at lave en besigtigelse af ejendommen, samt foretage en indledende vurdering af årsagen til revnedannelserne. ... 2. Besigtigelse den 15. april 2020 Besigtigelsen er udført af ...: Den 15. april 2020 er der udført en indvendig og udvendig besigtigelse af ejendommen. Der er konstaterede en række revner rundt omkring bygningen. De mest bemærkningsværdige er beskrevet herunder. ... 2.3 Indvendigt Der er observeret en hævnning i trægulvet i overgangen mellem stue (kælderløs) og køkken (m. kælder). ... 3. Nivellement

I forbindelse med besigtigelsen blev der udført et nivellement af huset hjørner: ... Billede 3.1: Skitse af stueetage med udført nivellement, kælder markeret med stiplet blå linje. Samtlige punkter er målt i forhold til overside af 3. skifte i murværket. På baggrund af det udført nivellement kan der konstateres en differens sætning i størrelsesorden på 13 cm fra det nordligste hjørne mod det sydligste. 4. Vurdering/videre forløb På baggrund af det aktuelle revnebillede samt informationerne i ref. 1, vurderes det at huset er delvist funderet over ikke bæredygtige aflejringer. Det anbefales, at der udføres en decideret geoteknisk undersøgelse til fastlæggelse af de faktiske jordbundsforhold. Undersøgelsen bør desuden indeholde frigravninger af eksisterende fundamentsunderkant. På baggrund af den geotekniske undersøgelse vil det være muligt at vurdere det videre forløb."

Det fremgår af geoteknisk undersøgelse af 15/10 2021 fremlagt af klageren, at "ejendommen er opført i 1920 iht. BBR. Bygningen er iht. ref. 1 opført i 2 plan med delvis kælder. I 1997 er taget udskiftet og der er tilføjet 2 kviste. I 2017 er 1. salen renoveret, hvor gulvet blandt andet er oprettet. I februar 2019 er revner i murværket under det sydlige vindue på den sød-vestlige face udbedret ved ifræsning af 3 stk. armeringsstænger. ... I forbindelse med fortsatte observationer af revner i huset på ... er ... i 2020 rekvireret til at lave en besigtigelse af ejendommen, samt foretage en indledende vurdering af årsagen til revne-dannelserne (ref. 2). I forbindelse med besigtigelsen (ref. 2) blev der udført et nivellement af huset hjørner: ... Billede 1.1: Skitse af stueetage med udført nivellement (cm), kælder markeret med stiptet blå linje. Samtlige punkter er målt i forhold til overside af 3. skifte i murværket, idet de antages at have vandret på opførelsestidspunktet. Målinger viser at del uden kælder ved SØ hjørne har sat sig ca. 135 mm i forhold til det NV hjørne. På baggrund af revnebilledet og nivellementet, vurderes det at huset er delvist funderet over ikke bæredygtige aflejringer (den del uden kælder). Sætninger er under alt andet lige uændrede forhold eksponentielt aftagende. Det kan derfor fremskrives at der vil opstå yderligere sætninger på 10-20 mm de næste 50-100 år. Det er anbefalet, at der udføres deciderede geotekniske borer til fastlæggelse af overside bæredygtige aflejringer. 2. Mark- og laboratoriarbejde Den 28. september 2021 er der med Ø150 mm sneglebor udført 2 uforede geotekniske borer (1 og 2), som er afsluttet 7,0 meter under nuværende terræn (m u. t.). Under borearbejdet er der registreret laggrænser, udført vingeforsøg og optaget omrørte prøver. ... Resultatet af ovenstående fremgår af boreprofilerne i bilag 1. ... 3. Jordbunds- og vandspejlsforhold I boring 1 (ved siden af kælder) er der øverst truffet fyld (sand) til 1,1 m u. t., hvorefter der er truffet postglacialt tørv og organiskholdigt ler til 1,6 m u. t. Herunder er der truffet senglacialt sand og silt til 4,1 m u. t., som underlejres af glacialt moræneler og morænesand til den borede dybde af 7,0 m u. t. I boring 2 er der øverst truffet fyld (sand) til 0,9 m u. t., hvorefter der er truffet postglacialt tørv og sand til 1,8 m u. t. Herunder er der truffet postglacialt/senglacialt ret fedt-fedt ler til 3,1 m u. t. Herunder er der truffet senglacialt sand, som underlejres af glacialt moræneler og morænesand til den borede dybde af 7,0 m u. t. Tørv anses for stærkt sætningsgivende i forbindelse med fundering. Der er pejlet i de nedsatte pejlerør umiddelbart efter borearbejdets afslutning, hvor grundvandsspejlet (GVS) blev registreret 2,4 a

3,7 m u. t. Grundvandsspejlet, der næppe har stabiliseret sig fuldt ud på pejletidspunktet, må påregnes at være afhængigt af årstid og nedbør, ligesom det må forventes, at der kan stabilisere sig et eller flere sekundære vandspejl i eller over de lavpermeable lag. Senest 1 måned efter endt pejlearbejde skal pejleboringerne sløjfes. ... 4.2 Vurdering På baggrund af ref. 2 og de trufne jordbundsforhold vurderes det, at kælderen er funderet på bæredygtige aflejringer under OSBL/US. Den kælderløse del vurderes ikke at være funderet i tilstrækkelig dybde. Med de aktuelle jordbunds- og vandspejlsforhold vurderes det nødvendigt med efterfundering af den kælderløse del, såfremt sætningerne skal bringes til ro. For det aktuelle projekt og med de konstaterede jordbunds- og vandspejlsforhold vurderes den naturligste funderingsform at være: - Understøtning med pressede minipæle i/under OSBL. Alternativt skruerpæle. Fundamenterne dimensioneres i såvel korttids- som langtidstilstanden og i henhold til EN1997-1 (Eurocode 7, del 1) samt DKNA (Nationalt Anneks til Eurocode 7). Det anbefales at der laves en efterfunderingsplan, og at der afholdes et opstartsmøde med den udførende, hvor processen diskuteres.

5. Tørholdelse 5.1 Midlertidig Der gøres opmærksom på, at en traditionel understøbning vil medføre gravearbejde under det trufne grundvandsspejl. Med de aktuelle forhold skal grundvandssænkning ubetinget undgås. Ved at presse minipæle forventes der ingen grundvandsproblemer. ... 6. Udførselsmæssige forhold 6.1 Generelt Ved fundering, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terrænændring på en grund samt midlertidige eller permanente sænkninger af grundvandsstanden skal der træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 18/10 2021, at "gulv i stueetage sætter sig, der er støbte gulve i stueetage som er støbt på Lewis plader med gulvvarme i 2005 (TR sælger oplysninger 1.3) Billede 1 taget mellem køkken og stue viser hvor gulv 'Knækker' mellem stue og køkken, hvilket er nævnt i TR under B. Sekundære bygningsdele med en K 1 I stue mod vej ses afstand mellem fodpanel og gulv. billede 2 Gulvene har et lidt andet sætningsmønster end ydervægge. Gulvfladen over kælder (køkken) og der hvor der ikke er kælder (stue) synker, se skitse fra Geo teknisk undersøgelse rapport, Billede 3 Sætning på gulv passer NÆSTEN på de mål der er på skitse fra Geo teknisk undersøgelse rapport Der ses også sætninger på indvendig

ydermur under vindue som er nævnt i TR under Sælger oplysninger 4.3 Sætninger på ydermure passer ikke med skitse fra Geo teknisk undersøgelse rapport, her burde der være store revner i ydermure der hvor kælder under stueetage stopper. ... Billede 8 - Hvor gulv 'Knækker' mellem stue og køkken 4. Årsag til skade Revner i murværk og i fuger i murværk opstår oftest som følge af svind i mørtel, krybning samt temperatur – og fugtbevægelser samt frostsprængninger. Specielt opstår der ofte revner ved murværk mellem spær ved murremme/hushjørner, langs og i gesimser og ved tagnedløb og også meget tit under sålbænke af skifer, klinker og betonsålbænke. 5. Vurdering af dækning De konstaterede revner er helt normalt forekommende revner i et hus fra 1920."

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 4, at forsikringen dækker "A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden. 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, deformation, 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." Det fremgår af punkt 5B, at forsikringen ikke dækker "forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelse er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, 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. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Revne i betondækket

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved den anførte revne i betondækket i stueetagen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at huset er fra 1920, at der ikke er konstateret skade som følge af revnen i betondækket, og at revnen blev anmeldt 5 år efter overtagelsen i forbindelse med, at klageren var i gang med at renovere gulvet.

Nævnet har videre vægt på, at klageren har bragt sig i en vanskelig bevismæssig position ved at udbedre forholdet, inden selskabet fik mulighed for at besigtige revnen i betondækket.

Klageren har derfor ikke bevist, at revnen har haft væsentlig konstruktionsmæssig betydning i de bærende konstruktioner.

Det kan ikke føre til andet resultat, at det af geoteknisk undersøgelse af 15/10 2021 fremgår, at det kan fremskrives, at der vil opstå yderligere sætninger på 10-20 mm de næste 50-100 år.

Opretning af gulvet

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvene i stueetagen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der bortses fra oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på det fremlagte foto af gulvet mellem køkken og stue, og at det fremgår af tilstandsrapportens punkt 7.1, at "der er en forhøjning på gulv mellem køkken og spisestue". Forholdet har fået karakteren "K1", og at det fremgår af forsikringsbetingelser-

Ankenævnet for Forsikring

20.

98437

nes punkt 5.B, at forsikringen ikke dækker forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at skævheder i gulvet på overtagelestidspunktet påvirkede gulvets brugbarhed mv.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings