

Ankenævnet for Forsikring

Den 14. december 2022 blev i sag nr. 98752:

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 med basis dækning. Ejendommen er opført i 1903 og er overtaget af klageren den 20/9 2021 på baggrund af tilstandsrapport af 31/8 2021. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"

BEOELSE - YDERVÆGGE				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
3		Der er revnedannelse, frostsprængte sten og defekte fuger i facade og i gavl flere steder bygningen rundt.	Der er tale om bevægelsesrevner, der udløber fra revner i fundamenter. Det må påregnes, at der skal udføres løbende reparationer af murværket.	Det må påregnes, at der løbende skal udføres reparationer af murværkets fuger og murværk, fordi temperaturforskelle vil give forekomme revnedannelser i murværk.

...

SÆLGEROPLYSNINGER

...

Ankenævnet for Forsikring

2.

98752

YDERMUR

...

5.3	Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvilke skader har der været? - Hvor har der været skader - Hvornår er det blevet repareret	Da det er et gammelt hus, er fugerne løbende blevet repareret, primært i periode 2007-2014.

"

I klageskema af 26/9 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Huset fra 1903 er fugtet om i perioden 2007-2014. Der er brugt en forkert fuge (ren cementblandning), som er påført ukorrekt (under 1 cm tykkelse).

Der er en gul anmærkning i tilstandsrapporten med en overordnet beskrivelse af revnedannelse i fuger. Det fremgår at der er tale om sætningsskader og at det må forventes reparation på så gammelt et hus.

Da særligt to mure er næsten nyopført, med nye mursten og hel omfugning i tiden 2007-2014 (andre steder er det visuelt synligt at der er 'pletfugtet'), kan det ikke betegnes som 'forventeligt' at der skal fuges om på nuværende tidspunkt. Det er murerens skøn, at der er sammenhæng mellem de forkerte - for små - fuger og murens tilstand. I genbehandling efter vi har klaget, forholdt forsikringsselskabet sig ikke til dette punkt - dybden af fugerne.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af udgift til at huset fuges om med korrekt mørtel og korrekt dybde."

Selskabet har i brev af 5/10 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører murværk og fuger, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at forholdet er anmærket i tilstandsrapporten.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ..., den 20. september 2021. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 31. august 2021.

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

Den 25. marts 2022 anmelder klager, at der ved reparation af fuger er anvendt en forkert fugemørtel, som samtidig er blevet pålagt i en forkert dybde, hvilket har medført revnedannelse og frostsprængninger. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**.

Den 19. april 2022 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag D**.

Den 24. maj 2022 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 24. juni 2022 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance er fremlagt af klager. Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække en fuld omfugning af huset og en udskiftning af de revnede mursten. Klager har fremlagt et overslag fra murermeister ... på 315.000 kr. inkl. moms.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 20. september 2021 var forhold ved murværket, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om en ejendom fra 1903 med stråtag og ydermure opført i teglsten med mørtelfuger.

Ved DBF's besigtigelse konstateres der flere steder med tidligere reparationer i mørtelfugerne samt hhv. vejrbidte, udfaldende og revnede fuger. Der ses enkelte afskalninger og revnedannelser i teglstenene.

Konsulenten vurderer, at der ved reparation af fugerne er anvendt en fugemørtel, som indeholder for meget cement, hvilket kan medføre risiko for revnedannelse. I de områder, hvor fugerne ikke er skiftede, fremstår fugerne vejrbidte og med en naturlig nedslidning.

Sælger har oplyst til tilstandsrapporten, at det er et gammelt hus, og at fugerne derfor er blevet løbende repareret, primært i perioden 2007-2014.

Det er anmærket i tilstandsrapporten med gult hus, at der er revnedannelse, frostsprængte sten og defekte fuger i facade og gavl flere steder bygningen rundt (litra A, pkt. 3). Et gult hus markerer alvorlige skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt, hvilket kan medføre skader på andre bygningsdele.

Forhold, som er anmærket i tilstandsrapporten, er undtaget dækning under ejerskifteforsikringen, jf. pkt. 4.1 i forsikringsbetingelserne, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.

Det er klagers bevisbyrde, at forholdet er klart forkert beskrevet.

Klager er med anmærkningen i tilstandsrapporten advaret om fugernes og murværkets tilstand hele bygningen rundt, og at klager dermed må påregne en reparation af de defekte fuger og mursten. Klager er i noten gjort opmærksom på, at der må påregnes løbende reparationer af fuger og murværk fremover, fordi temperaturforskelle vil give revnedannelser.

Klager har ikke påvist, at der er forhold ved fugerne eller murværket og reparationen heraf, som går ud over, hvad klager måtte forvente på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten, og at beskrivelsen således er misvisende eller klart ufyldestgørende.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 20. september 2021 var forhold ved murværk og fuger, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Klageren har i brev af 13/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Det er korrekt, at det fremgår af tilstandsrapporten, at der er 'gult hus' vedrørende husets fuger. Det er også korrekt, at huset oprindeligt er fra 1903 og at vi dermed forventer, at der er løbende vedligehold af huset.

Det er også korrekt, at der er steder hvor det synligt fremgår, at fugerne er dårlige. Dvs. at vi anerkender, at der er steder på huset, hvor tilstandsrapportens oplysninger visuelt understøttes. Det er dog begrænset til dele af huset. Disse dele af huset er dog også udført med skadeligt fugemateriale og i forkert dybde. Dette fremgår ikke som årsagsforklaring af tilstandsrapporten, men hvor det nu beskrives som værende 'forventeligt af et hus fra 1903'. Det er ikke forventeligt, at der ikke er korrekt udført fuge, de steder hvor der faktisk er en fuge, men der er steder hvor fugen mangler – og det anerkender vi som værende set og accepteret ved overtagelse af huset og som værende 'forventeligt af et hus fra 1903'.

Der er en del steder hvor murstenene er frostsprængte. Det anerkender vi også omend det er selvfølgelig en del af argumentet, at en direkte skadelig fuge vil øge antallet af frostsprængte mursten, da huset ikke kan komme af med fugten gennem en cementfuge og murstenene (delvist) er fra 1903. En omfugning vil alt andet lige kunne omfatte udskiftning af nogle mursten, når man alligevel er i gang, men det er ikke det der er essensen i vores klage.

Essensen er, at en tilstandsrapport ikke kan være generel og altdækkende, på den måde, at man skriver at 'der på hele huset er fuger og mursten der er revnet', når dette faktisk er forkert og ikke understøttes visuelt. Der er blandt andet store dele af en mur (billede 1) som var dækket af vedbend ved overtagelsestidspunktet, hvorfor man jo ikke kan konkludere noget om et forhold som ikke kan ses. Dertil må det forventes, at hvis man kunne se muren, ville der være nævnt den forkerte opmuring under vinduet, hvor der er muret uden forbandt, hvilket kun er af kosmetisk betydning – men det ville være nævnt.

Derudover er der en hel endemur som er nymuret (uspecifikt i perioden 2007-2014) hvor der er helt nye mursten (billede 2), hvor der ikke er visuelt dårlige fuger. Man skal på denne mur – og mur til syd (billede 3) fjerne fugemateriale for at kunne se, at fugen ikke er udført med tilstrækkelig dybde. Der er således ved overtagelse af huset ingen indikation for, at disse mure er udsatte og bør omfuges inden for den nærmeste fremtid, men da de er udført håndværksmæssigt forkert, skal disse mure også fuges om – særligt da der er tale om et gammelt hus, hvor der er brugt skadeligt fugemateriale, som er påført i en mangelfuld dybde. Da der ikke er visuelle revner der understøtter tilstandsrapporten, kan det ikke være en dækkende redegørelse og derfor ikke noget man som køber eller køberrådgiver kan 'se sig til'.

Man kan som forsikringsselskab ikke være dækket med en generel henvisning til 'revnede fuger og mursten', når disse revner ikke kan ses visuelt og hvor skal fjerne fugemateriale for at se skaden, eller at dele af huset var dækket af beplantning."

Ankenævnet for Forsikring

5.

98752

Selskabet har i brev af 7/11 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager fremkommer ikke med nye oplysninger, som godtgør, at anmærkningen i tilstandsrapporten om bl.a. defekte fuger er klart forkert beskrevet.

Anmærkningen vedrører murværket facade og gavl 'flere steder bygningen rundt'. Murværket er i områder repareret (som oplyst af sælger til tilstandsrapporten). Det forhold, at klager havde en forventning om, at anmærkningen ikke drejede sig om disse områder, ændrer ikke på, at klager med anmærkningen har været advaret om murværkets generelle tilstand."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 31/8 2021, klagerens skadeanmeldelse af 25/3 2022, selskabets besigtigelsesrapport af 25/4 2022, fotos af ejendommen, overslag på fugning af hele ejendommen af 18/4 2022, korrespondance mellem selskabet og klageren, police af 12/10 2021 og forsikringsbetingelser W.1.1.19. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af klagerens skadeanmeldelse af 25/3 2022 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget(dato) tirsdag, 1 marts 2022.

Hvordan blev skaden opdaget Gennemgang af murværk af en mur

Hvori består skaden (hvad er skaderamt) Der er anvendt 'skadelig' fugemørtel (cement) i et hus fra 1903. Den skadelige fuge er, udover at være for hård ved huset, påført forkert, da den ikke har den korrekte dybde. Det vurderes, at det er den skadelige fuge, der er skyld i revnedannelse, frostsprængninger, osv. Dette med udgangspunkt i, at disse skader ikke forekommer ved uberørte dele af muren, som står oprindeligt fra 1903. Der er derfor uenighed i, at der er tale om bevægelsesrevner fra fundamentet, som er anført i tilstandsrapporten og dermed ikke en skade der er 'forventelig' for alderen af huset. Der er ligeledes muret forkert forskellige steder, f.eks. ved at fjerne buen i stik over vindue, uden at forstærke muren, hvilket har resulteret i den nævnte revne i tilstandsrapporten, samt at der er muret uden forbandt, osv. andre steder."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 25/4 2022 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Forkert type fugemørtel er brugt til rep. i murværk

BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:

...

Konstruktion/opbygning:

Teglstens vægge

Mørtelfuger

Stråtag

Boligen hører under kategorien – bevaringsværdig

Beskrivelse:

På boligens teglstens facade (foto 2,6-10) ses tidligere reparationer i mørtelfugerne, samt vejrbidte fuger. Ligeledes ses enkelte afskalninger af teglstenene.

Ved reparationerne (foto 8) ses revnedannelser ved kanten mod teglstenene.

På gavlen mod nord (foto 3,5) ses enkelte revnedannelser i mørtelfugerne samt teglstenene.

Facaden mod nord (foto 11) fremstår med tidligere reparationer af mørtelfugerne. Der ses over vinduet midt på facaden, (foto 13) aftegninger af de formodentlige oprindelige 'kelede fuger'. Over vinduet mod nord/vest (foto 17) ses en revnedannelse, der går fra siden af det murede stik, til overkant den pudsede gesims.

Gavlen mod vest (foto 20) fremstår med enkelte revnedannelser i mørtelfuger (foto 21) ligeledes ses tidligere reparationer (foto 22) i mørtelfugerne. Over vinduet i gavlen (foto 23) ses en lodret revnedannelse i teglstenene/fugerne der fortsætter op imod overkanten af gavlen.

På facaden mod syd/vest (foto 25) fremstår facademuren (foto 26-33) med udfaldende samt vejrbidte mørtel fuger.

Ligeledes ses der reparationer, samt revnedannelser i fugerne.

På gavlen samt indhakked mod syd/øst (foto 34-37) fremstår facaden med delvis udskiftede mørtelfuger.

Der ses ligeledes områder, med vejrbidte samt udfaldende fuger.

Facaden mod øst fremstår (foto 38-54) stort set som resten af boligens facader, med revnedannelser ved kanten imellem teglsten og mørtelfuger, samt enkelte afskalninger/udfaldende fuger.

Generelt fremstår facaderne med alge aftegninger, især på den nederste halvdel. Ligeledes fremstår alle de skråpudsede sålbænke under vinduerne, med revnedannelser.

Konklusion:

Denne bolig er beliggende i 'et aggressivt miljø' som udgør en stor/hurtigere risiko for nedbrydning af mørtelfugerne, hvis ikke den optimale fugemørtel anvendes.

Jeg vurderer at årsagen til det anmeldte forhold, i de områder hvor der er udskiftet/repareret mørtelfuger, er brugt en fugemørtel, der er indeholdende for meget cement. Når man udskifter mørtelfuger i ældre boliger, skal fugemørtlens styrke svare til opmuringsmørtlen. Derved opnås der en ens fleksibilitet, så man undgår revnedannelser. Det vil sige at bruger man en mørtel der er for 'stærk', risikerer man at der sker revnedannelser. Bruger man en mørtel der er for 'svag', kan der ske kantafskalninger, og der kræves ekstra vedligeholdelse af mørtelfugerne.

I det her tilfælde, kan man se på farven af den anvendte fugemørtel, at den indeholder mere cement end den oprindelige mørtel der er anvendt. Der er områder, hvor der er udskiftet fuger, hvor der ikke ses nogen defekter, især i indhakked samt gavlen mod syd.

I de områder hvor der ikke er udskiftet/repareret mørtel fuger, fremstår fugerne vejrbidte og med en naturlig nedslidning som følge af beliggenheden/alder.

For at konstatere hvilken type/styrke mørtel der er anvendt, skal der indsendes prøver til teknologisk institut.

Med hensyn til revnedannelserne over vinduesåbningerne, vurderer jeg at det er bevægelsesrevner, der ikke har nogen indflydelse for murens/stik/buer stabilitet. Dog vil der på sigt kunne ske frostsprængninger der kan forværre forholdet, og dermed have indflydelse på stabiliteten, på overmuringerne.

Jeg vurderer at der er frostsprængte teglsten rundt omkring på facaderne. Boligen er fra 1903 og der vil være en vis vedligeholdelse i facader fra den tid.

Alderen på det skadede:

Boligen er fra 1903 – Fugereparationerne er sket løbende.

Konstruktiv betydning:

Jeg vurderer at det har konstruktiv betydning at mørtelfugerne er fra revnede, og der er revnedannelser i murværket.

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Jeg vurderer at der er aktuelle skader i form af revnedannelser i mørtelfuger samt murværk. Dermed er der en nærliggende risiko for frostsprængninger, samt unødigt op fugtning af teglstens facaderne.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Jeg vurderer at konstruktionen er sædvanlig på udførelsestidspunktet

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?:

Jeg vurderer at det anmeldte forhold har været til stede ved overtagelsen af ejendommen.

...

[Fotos]"

Af forsikringsbetingelser W.1.1.19 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, 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.

...

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

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 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."

Fotos af ejendommen har været forevist for nævnet.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen – der er opført i 1903 – den 20/9 2021. Den 25/3 2022 anmeldte klageren, at der ved reparation af fuger var anvendt en forkert fugemørtel, og at fugemørtel ikke var lagt i korrekt dybde, hvilket havde medført revnedannelse og frostsprængninger.

Klageren kræver at få udbedret det anmeldte forhold. Hun har anført, at to mure er næsten nyopførte med nye mursten og hel omfugning i tiden 2007-2014, og at det derfor ikke kan betegnes som "forventeligt", at der skal fuges om på nuværende tidspunkt. Det er korrekt, at der er steder, hvor det synligt fremgår, at fugerne er dårlige, og klageren anerkender, at der er steder på huset, hvor tilstandsrapportens oplysninger visuelt understøttes. Det er dog begrænset til dele af huset, og disse dele er også udført med skadeligt fugemateriale og i forkert dybde. Dette fremgår ikke som årsagsforklaring af tilstandsrapporten. Klageren er uenig med selskabet i, at det er forventeligt af et hus fra 1903, at fugerne skal skiftes, da det ikke er forventeligt, at der ikke er korrekt udført fuge de steder, hvor der faktisk er en fuge. Klageren har videre anført, at en anmærkning i tilstandsrapporten ikke bør kunne formuleres generelt for fuger og mursten på hele huset, når dette faktisk er forkert og ikke understøttes visuelt.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet den 20/9 2021 var forhold ved murværk og fuger, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, udover hvad der er anmærket i tilstandsrapporten. Klageren er ved anmærkningen med "gult hus" i tilstandsrapporten advaret om fugernes og murværkets tilstand hele bygningen rundt, og klageren måtte på baggrund af anmærkningen påregne reparation af de defekte fuger og mursten. Selskabet har anført, at der ikke er forhold ved fugerne eller murværket, som går

ud over, hvad klageren måtte forvente på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten, og at beskrivelsen således ikke er misvisende eller klart ufyldstgørende.

Af tilstandsrapport af 31/8 2021 fremgår det, at "BEBOELSE – YDERVÆGGE **Nr. 3 Vurdering** [gult hus] **Skade** Der er revnedannelse, frostsprængte sten og defekte fuger i facade og i gavl flere steder bygningen rundt. **Risiko** Der er tale om bevægelsesrevner, der udløber fra revner i fundamenter. Det må påregnes, at der skal udføres løbende reparationer af murværket. **Bemærkning** Det må påregnes, at der løbende skal udføres reparationer af murværkets fuger og murværk, fordi temperaturforskelle vil give forekomme revnedannelser i murværk ... **SÆLGEROPLYSNINGER ... YDERMUR ... 5.3 Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Ja Vi vil gerne vide: - Hvilke skader har der været? - Hvor har der været skader - Hvornår er det blevet repareret** Da det er et gammelt hus, er fugerne løbende blevet repareret, primært i periode 2007-2014.."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 25/4 2022 fremgår det, at "Denne bolig er beliggende i 'et aggressivt miljø' som udgør en stor/hurtigere risiko for nedbrydning af mørtelfugerne, hvis ikke den optimale fugemørtel anvendes. Jeg vurderer, at årsagen til det anmeldte forhold, i de områder hvor der er udskiftet/repareret mørtelfuger, er brugt en fugemørtel, der er indeholdende for meget cement. Når man udskifter mørtelfuger i ældre boliger, skal fugemørtlens styrke svare til opmuringsmørtlen. Derved opnås der en ens fleksibilitet, så man undgår revnedannelser. Det vil sige, at bruger man en mørtel der er for 'stærk', risikerer man at der sker revnedannelser. Bruger man en mørtel der er for 'svag', kan der ske kantafskalninger, og der kræves ekstra vedligeholdelse af mørtelfugerne. I det her tilfælde, kan man se på farven af den anvendte fugemørtel, at den indeholder mere cement end den oprindelige mørtel der er anvendt. Der er områder, hvor der er udskiftet fuger, hvor der ikke ses nogen defekter, især i indhakked samt gavlen mod syd. I de områder hvor der ikke er udskiftet/repareret mørtel fuger, fremstår fugerne vejrbidte og med en naturlig nedslidning som følge af beliggenheden/alder ... Jeg vurderer at der er frostsprængte teglsten rundt omkring på facaderne. Boligen er fra 1903 og der vil være en vis vedligeholdelse i facader fra den tid".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4.1 fremgår det, at forsikringen ikke dækker forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet, og at 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 bemærker, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen var forhold ved murværkets fuger, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der ses bort fra det anførte i tilstandsrapporten. Nævnet finder, at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det i tilstandsrapporten om ydermuren med anmærkningen "gult hus" er beskrevet, at "Der er revnedannelse, frostsprængte sten og defekte fuger i facade og i gavl flere steder bygningen rundt", samt at det fremgår, at der "er tale om bevægelsesrevner, der udløber fra revner i fundamenter", og at "det må påregnes, at der skal udføres løbende reparationer af murværket". Det blev endvidere bemærket, at "Det må påregnes, at der løbende skal udføres reparationer af murværkets fuger og murværk, fordi temperaturforskelle vil give revnedannelser i murværk". Nævnet har også lagt vægt på, at sælgeren under sælgeroplysningerne i tilstandsrapporten har oplyst, at fugerne i ydermuren løbende er blevet repareret, primært i perioden 2007 til 2014.

Nævnet har også lagt vægt på, at forholdet ikke kan siges at være klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, idet beskrivelsen ikke er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at

Ankenævnet *for* Forsikring

11.

98752

klageren ikke på grundlag heraf har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

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.



Svend Bjerg Hansen