

AF 70911

Afsagt 15. oktober 2007

Kort resumé

Udsigt til restsætning i størrelsesordenen 2,5 cm for gammelt hus under forudsætning af, at der ikke blev tilført huset øget last (dvs. ved købers planlagte renovering), medførte ikke nærliggende risiko for skade.

Kommentar

Viser, at det ikke er dækningsberettigende, at et gammelt hus ikke er egnet til at modtage en renovering, som køber ønsker at gennemføre. Se om emnet Mangler ved fast ejendom kapitel 6, afsnit 5.2.

Resumé

Angik et hus fra 1944. I tilstandsrapporten var med karaktererne K1 og K2 nævnt nogle revner, herunder en gammel sætningsrevne, og det var (lidt uklart) angivet, at revnerne var uden særlig betydning. Ca. 3 år efter overtagelsen gik køber i gang med en større renovering, der bl.a. omfattede opsætning af en ny bærende skillevæg. I forbindelse hermed blev nogle gulve fjernet, hvorved det blev konstateret, at fundamentet ikke var ført ned til frostfri dybde. Køber fik foretaget en geoteknisk undersøgelse, og erklæringen om denne undersøgelse anbefalede en omfattende ekstrarundering. Det fremgår dog, at denne anbefaling sigtede til den renovering, som køber havde planlagt, idet denne renovering ville medføre en øget last på huset. Den virksomhed, der havde udført den geotekniske undersøgelse, udtalte supplerende, at der i husets restlevetid kun ville forekomme en restsætning på ca. 2,5 cm, hvis der ikke blev udført øget last på huset. Ejerskifteforsikringen afviste dækning med henvisning til, at der ikke forelå en skade.

Ankenævnet henviste til oplysningen om, at der med den nuværende fundering kunne forekomme en restsætning i størrelsesordenen 2,5 cm, hvis der ikke blev udført øget last på huset, og på denne baggrund fandt nævnet det ikke sandsynliggjort, at opretholdelse af den nuværende konstruktion ville medføre nærliggende risiko for skade. Ankenævnet fandt derfor ikke grundlag for at kritisere, at ejerskifteforsikringen havde afvist at yde erstatning til sikring af fundamentet med henvisning til, at der ikke forelå en skade.