

AF 78959

Afsagt 11. juli 2011

Kort resumé

Ejerskifteforsikringen skulle ikke dække udgiften til forhindring af fremtidige mindre sætninger i nogle nyere tilbygninger.

Kommentar

Afgørelsen må ses som udslag af følgende praksis hos Ankenævnet:

Ejerskifteforsikringen skal ikke dække udbedring af funderingsfejl, der kun fører til mindre sætninger.

Resumé

Hus fra 1976 med to tilbygninger fra omkring 1997, købt 2006. De to tilbygninger bestod henholdsvis af et badeværelse og et vindfang. I tilstandsrapporten var med karakteren K1 nævnt revner i tilbygningen med badeværelset og hult puds i tilbygningen med vindfanget. Sagen angik revner i hvert fald i den ene tilbygning. Ejerskifteforsikringen fik foretaget en geoteknisk undersøgelse. I rapporten om denne undersøgelse var angivet, at begge tilbygninger havde sat sig som følge af, at jordbunden under dem i højere omfang end tilladeligt bestod af organisk materiale. Det var videre angivet i rapporten, at der ville forekomme restsætninger på højst 10 mm. Det var desuden angivet i rapporten, at de opståede revner kunne udbedres og senere repareres efter behov, hvilket kunne betragtes som let forøget vedligeholdelse. Omfanget af de samlede sætninger ville tilsyneladende ikke overstige 30-40 mm.

Ejerskifteforsikringen gav tilsagn om at dække udbedring af revnerne i tilbygningen med vindfanget, men afviste dækning i øvrigt. Køber ønskede tilsyneladende, at ejerskifteforsikringen skulle dække udgiften til understøbning af fundamenterne under begge tilbygninger.

Ankenævnet fandt, at de restsætninger, som funderingsforholdene efter rapporten om den geoteknisk undersøgelse kunne give anledning til, ikke var af en størrelsesorden, der kunne karakteriseres som en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Ankenævnet kunne derfor ikke pålægge ejerskifteforsikringen at betale for understøbning af fundamenterne for at forhindre yderligere sætninger.