

Den 1. oktober 2012 blev i sag nr. 81.926:

XXX XXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXX XX  
XXXX XXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S  
Midtermolen 7  
2100 København Ø

afsagt

## k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at dække nedtagning og genopbygning af støttemure.

Selskabet har henvist til, at de pågældende støttemure ikke er en del af ejendommens bygninger, hvorfor de ikke er omfattet af den tegnede forsikring. De omhandlede mure er endvidere ikke omfattet af forsikringen i henhold til nævnets praksis.

Ejendommen, der er opført i 1934 og med carport og udhus opført i 2003, blev overtaget af klageren den 1/10 2007 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 17/4 2007.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

### "Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:

A

Beboelse

1. Fundamenter/sokler

1.3 Udvendige trapper

Karakter:

K1

Registrering og note:

- Den udvendige trappe til terrassen er revnet fra huset, og der er også revner i støttemur til terrassen i det udfgående hjørne mod S."

Klageren har over for nævnet i klage af 20/1 2012 krævet følgende:

2.

81.926

"... at forsikringsselskabet anerkender muren som en del af de forsikrede bygninger og dermed imødekommer skadesanmeldelsen og bærer omkostningerne for udbedring af skaden på muren. Det er vores formodning, at skaden kun kan udbedres ved at muren nedtages og genopbygges konstruktionsmæssigt korrekt."

Til støtte for sit krav har klageren bl.a. anført:

"Sagen vedrører skade i form af store revner på støttemur. Muren udspringer fra hus og hænger i den modsatte ende sammen med carporten. Muren er således en del af 2 forsikrede bygninger. Årsagen til murens nedbrydelse (= skaden) er konstruktionsfejl - stenene er ikke lagt i forbandt, der er ikke understøbt og i øvrigt ikke dræn bag mur. Muren har til formål at holde sammen på forhaven, der ligger højt ift. vejen. Såfremt muren fuldstændig krakelerer, vil skaden muligvis sprede sig til hus (sætningsskade) og/eller carport. Til trods for at forsikringsselskabets synsmand ikke erindrer at skulle have sagt, at den bygningssagkyndige nok havde overset, at muren var omfattet af undersøgelsespligten, så erindrer vi det klart. Synsmanden tillagde det betydning om en mur var en oprindelig del af ejendommen og ville derfor indhente tegningsmateriale."

Selskabet har over for nævnet i brev af 23/2 2012 fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor bl.a. anført:

"Som nævnt ovenfor dækker ejerskifteforsikringen bygningerne på ejendommen, medmindre det fremgår af tilstandsrapporten, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige. Bygningerne er afgrænset mod terræn ved ydersiden af fundamentet og nedad ved undersiden af kældergulv.

Når det gælder støttemurene henholdsvis langs med vejen og langs med adgangsvejen til beboelsen, er det vores opfattelse, at disse støttemure ikke kan betragtes som en del af de forsikrede bygninger.

Der er ikke tale om oprindelige støttemure fra beboelsens opførelse tilbage i 1934, men snarere mure opført som en naturlig forlængelse af sokkel/mur i carporten fra 2003. Støttemurene har ingen konstruktiv betydning for bygningerne, da de alene har til hensigt at holde på terrænet og være fundament for et hegn eller afgrænse grunden mod naboejendommen.

Det er derfor vores opfattelse, at støttemurene har karakter af haveanlæg og dermed at betragte som installationer uden for bygningen, hvilket ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækningsomfang.

Den omstændighed, at støttemuren støder op til den forsikrede bygning, gør på ingen måde støttemuren til en del af ejendommens bygninger. Støttemurens placering skyldes dens formål, nemlig at holde på terrænet rundt om bygningen, hvilket vores forsikringstager også anfører i sin klage.

At støttemuren ikke er en del af bygningen understøttes tillige af klagers oplysning om, at stenene ikke er muret i forbandt, og at muren er udført uden understøbning. Muren er således ikke sammenbygget med ejendommen.

...

Det samme var tilfældet i AK 51.176, som omhandlede en terrassemur af granit. Her fastslog nævnet ligeledes, at muren ikke havde karakter af en bygning eller indgik i den forsikrede bygning på en sådan måde, at den kunne betragtes som en bygningsdel.

I AK 60.746 omhandlede en særlig støttemur omkring en mølle indrettet til beboelse. Her fastslog nævnet tillige, at en støttemur ikke kan betragtes som en del af bygningen. Dette til trods for, at muren i følge en møllebygger var en nødvendighed, hvis det egentlige fundament skulle kunne holde til belastningen.

### **Sammenfatning**

Som anført ovenfor er det vores opfattelse, at støttemuren ikke er del af ejendommens bygninger, hvorfor den, jfr. forsikringsbetingelsernes afsnit 2, pkt. 8 og 9.1 ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen.

...

På denne baggrund fastholder vi afvisningen af det anmeldte forhold."

Der har efterfølgende været korrespondance, hvorunder klageren til støtte for sit synspunkt har henvist til AK 66.232 om en tilbygget læmur, der af nævnet blev betragtet som omfattet af ejerskifteforsikringen som en integreret bygningsdel.

Nævnet har fået forevist skitse og foto.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

### **"8. Forsikringens dækningsomfang**

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det fremgår af tilstandsrapporten, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige. Hvidevarer er omfattet af forsikringen, hvis de udgør en del af bygningen.

### **9. Hvilke forhold er dækket**

#### **9.1.**

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele."

Nævnet udtaler:

De omhandlede støttemure kan ikke anses for en integreret del af bygningen, men må henføres under begrebet indretninger uden for selve bygningen, der ikke er omfattet af huseftersynet og dermed heller ikke af ejerskifteforsikringen. Allerede af denne grund kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist skaden som sket.

# Ankenævnet for Forsikring

4.

81.926

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen