

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 7. februar 2024 blev i sag nr. 100688:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 10/11 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Fundet revner i murværk efter overtagelse. Det står ikke i tilstandsrapport.
Gjensidige annoncer med at dække skader som ikke står i tilstandsrapport.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Dække reparation af revner"

Selskabet har i brev af 8/12 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Ejendommen er et en-families huse opført i 1972. Tilstandsrapport er udarbejdet pr. 15. marts 2023 (bilag A). Vores forsikringstager overtager ejendommen 1. august 2023 og tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535006 er gældende (bilag C).

Overordnet sagsforløb

Den 6. september 2023 anmelder klager revner i fuger mellem mursten på bygningens facader, Vi anmoder om supplerende oplysninger bl.a. billeder, som vi modtager (bilag D).

På baggrund af det modtagne meddeler skadeafdelingen den 5. oktober 2023 at revner ikke har konstruktiv betydning for bygningen, men der alene er tale om almindelige bevægelsesrevner, som ikke er udtryk for dækningsberettigende skade.

Klager oplyser efterfølgende, at 'der kom et hvepse bo inde i væggen'. Skadeafdelingen anmoder om flere billeder, hvorefter vi modtager to yderligere to billeder (bilag D, 20231014...). Herefter anmoder skadeafdelingen netværkshåndværker om at besigtige forholdet. Klager orienteres, herunder også om at håndværkeren alene skal det anmeldte og afklare omfang samt at håndværkeren ikke er ansat i selskabet og ikke kan svare på om forholdet er dækket af forsikringen.

Den 25. oktober 2023 modtager vi besigtigelsesrapport med billeder (bilag E og F), hvor det bl.a. fremgår, at forholdet angår revnedannelse i mørtlen på alle 4 husfacader i form af følgende revner:

- Østfacade, en revne på ca. 2 meter i mørtlen
- Sydfacade, to revner på ca. 1 meter under vinduer
- Vestfacade, to revner, en på ca. 2 meter og 1 på ca. 1 meter
- Nordfacade, mindre revnedannelse i mørtlen ca. 75 cm. under vindue

Det anføres *'Årsagen til skaden er sætning af huset igennem de sidste 50 år, siden husets opførelse. Jeg tror at skaden er opstået fordi huset igennem de sidste 50 år har sat sig lidt, samt at huset er opmuret i en type sten hvor revnedannelse i mørtlen er meget typisk.'*

Reparationsudgiften anføres til 50.000 kr. excl. moms.

Det modtagne vurderes af taksator ... (som har murermeisterbaggrund)), som den 27. oktober 2023 meddeler klager, at revner ikke indebærer risiko for skade, da der er tale om almindelige og forventelige bevægelsesrevner. Taksator anfører, at dette også er angivet i rapporten fra netværkshåndværkeren, som bl.a. også anfører, at revnerne skyldes bevægelser i huset gennem de sidste 50 år, men også at *'det er almindeligt forekommende, for den pågældende type i huse som er konstrueret i den årgang med de materialer.'* (bilag G, sagsoversigt).

I overensstemmelse med dette anfører taksator *'kalksandsten er kendt for ikke at binde så godt til mørtlen og har derfor tendens til mindre revnedannelser som det ses her. Ejerskifteforsikringen dækker ikke konstruktionsbetingede skader. Det er med andre ord ikke usædvanligt, sammenlignet med tilsvarende ejendomme, af samme alder, i almindelig god vedligeholdelsesstand.'*

Herefter afviser taksator det anmeldte som dækningsberettigende.

Klager vender tilbage og tilbyder en løsning med en kontanterstatning, hvilket afvises af skadeafdelingen den 6. november 2023.

Herefter indbringes afgørelsen for Ankenævnet for Forsikring.

Uden sammenhæng med aktuelle sag, og alene for god ordnes skyld skal vi oplyse, at taksator foretager en opfølgning overfor netværkshåndværker i relation til tilbuddet, hvis omfang og pris går langt videre en hvad der er påkrævet for udbedring.

Vurdering

I overensstemmelse med almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at dokumentere eller godtgøre, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Ankenævnet for Forsikring

3.

100688

Den omhandlende ejendom er opført i 1972, og således 51 år gammel ved klagers overtagelse. Der er således tale om en ældre ejendom, hvor det må forventes at facadernes murværk fremstår med sport efter tidens tand, bl.a. i form af bevægelsesrevner i mørtelfuger.

Vi bemærker, at der ikke er afdækket nedbrydning eller anden svækkelse i murværket.

Som anført af både netværkshåndværker og taksator er ejendommen opført i sandsten, som på dette tidspunkt var en mursten, som var mere følsom overfor bl.a. naturlige bevægelser i bygningen. Derudover var bindingen mellem mursten og mørtelfuge ikke var optimal, idet sandstenen ikke kunne binde den hærdende mørtelfuge optimalt. Det er derfor sædvanligt at se et 'slip' mellem sten og mørtel ved naturlig bevægelse i bygningen.

Da det anmeldte forhold angår almindelige bevægelsesrevner, som vil opstå gennem tiden i en almindelige ejendom af denne alder og karakter må revnerne betragtes om både er sædvanlige og forventelige.

Vi skal i den forbindelse bemærke, at al murværk løbende skal eftergås og repareres som led i almindelige vedligeholdelse, særligt når der er tale om et ældre murværk, som er udført i denne type sandsten.

Som anført af taksator i de supplerende bemærkninger har revner heller ikke i sig selv i et omfang eller et forløb, som i sig selv opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3. Derimod er forholdet udtryk for almindelige vedligeholdelse, som ikke er omfattet af forsikringens dækning (bilag H).

Samlet må vi fastholde, at murfugerne fremstår som man kan forvente for en ejendom af denne karakter og vi fastholder derfor vores tidligere vurdering.

For klageres bemærkning om hveps skal vi bemærke, at de revner m.v., som er gengivet i sagens billede materiale ikke i sig selv indikerer, at mørtelfugerne er angrebet af nogen form for bi/hveps, som skulle have taget ophold i hulmuren. Forekomsten af b/hveps er ikke i sig selv udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand og ses i øvrigt ingen svækkelse af murværket.

Da revnerne er sædvanlige og forventelige samt henhører under den almindelige vedligeholdelse af bygningen, og i øvrigt ikke i sig selv udtryk for skade eller nærliggende risiko for skade, er forholdet ikke omtalt af den bygningssagkyndige i tilstandsrapporten, jf. tilstandsrapportens afsnit 'Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?', side 15 (bilag A)."

Klageren har i mail af 8/12 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Fejlen er at det ikke står i tilstandsrapporten."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 25/10 2023 fremgår bl.a.:

"Omfangets størrelse omhandler større revnedannelser på østfacade ca. 2 meter i mørtlen, revnedannelser i mørtel 2 steder under vinduer ca. 1 meter pr. revne på sydfacade. Revnedannelse i

mørtlen 2 steder på vestfacade den ene på ca. 2 meter og den anden på ca. 1 meter og sluttelige en mindre revnedannelse i mørtlen på nordfacade ca. 75 cm under vindue.

Årsagen til skaden er sætning af huset igennem de sidste 50 år, siden husets opførelse.

Jeg tror at skaden er opstået fordi huset igennem de sidste 50 år har sat sig lidt, samt at huset er opmuret i en type sten hvor revnedannelse i mørtlen er meget typisk.

Forholdet ses ikke nævnt i tilstandsrapporten.

Skaden kan repareres ved en udfræsning af berørte fuger, og genfugning af berørte fuger.

Overslag DKK 50.000,00 excl. moms.

Alderen på den beskadigede bygningsdel er byggeår: 1972

Skaden har været til stede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen da revnerne har udviklet sig over en længere årrække og dermed har de også været til stede ved overtagelse.

Der er mulighed for regres da jeg undrer mig over at revnerne ikke er nævnt i TR"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

18.3

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, revnedannelse, 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 skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom fra 1972 den 1/8 2023. Han anmeldte den 6/9 2023, at der var revner i fuger mellem mursten på facaden.

Ankenævnet for Forsikring

5.

100688

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at der ikke er tale om en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at der ikke er dokumenteret nedbrud eller svækkelse i murværket, og at der er tale om almindelige bevægelsesrevner, som er sædvanlige og forventelige i forhold til ejendommens alder. Selskabet har anført, at al murværk løbende skal eftergås og reparerer som led i almindelige vedligeholdelse, særligt når der er tale om et ældre murværk, som er udført i denne type sandsten.

Klageren har anført, at forholdet burde have været nævnt i tilstandsrapporten.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesrapport af 25/10 2023, at "Omfangets størrelse omhandler større revnedannelser på østfacade ca. 2 meter i mørtlen, revnedannelser i mørtel 2 steder under vinduer ca. 1 meter pr. revne på sydfacade. Revnedannelse i mørtlen 2 steder på vestfacade den ene på ca. 2 meter og den anden på ca. 1 meter og sluttelige en mindre revnedannelse i mørtlen på nordfacade ca. 75 cm under vindue. Årsagen til skaden er sætning af huset igennem de sidste 50 år, siden husets opførelse. Jeg tror at skaden er opstået fordi huset igennem de sidste 50 år har sat sig lidt, samt at huset er opmuret i en type sten hvor revnedannelse i mørtlen er meget typisk. Forholdet ses ikke nævnt i tilstandsrapporten. Skaden kan reparerer ved en udfræsning af berørte fuger, og genfugning af berørte fuger. Overslag DKK 50.000,00 excl. moms. Alderen på den beskadigede bygningsdel er byggeår: 1972. Skaden har været til stede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen da revnerne har udviklet sig over en længere årrække og dermed har de også været til stede ved overtagelse. Der er mulighed for regres da jeg undrer mig over at revnerne ikke er nævnt i TR".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 18.3, at 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, revnedannelse, 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

Ankenævnet for Forsikring

6.

100688

skade. Ved 'nærliggende risiko for skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger".

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen. Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at et forhold ikke er nævnt i tilstandsrapporten. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der foreligger en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på sagens fotografier, der viser sædvanlige bevægelsesrevner. Nævnet har også lagt vægt på bygningens alder, og at det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat, at årsagen til revnerne er, at huset igennem de sidste 50 år har sat sig lidt. Det må lægges til grund, at bygningens sten er følsomme over for naturlige bevægelser i bygningen.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har fremlagt dokumentation for, at revnernes omfang og forløb har svækket murens funktion eller holdbarhed.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings