

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 8. januar 2025 blev i sag nr. 102134:

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 10-årig ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 16/8 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Ifm. vinduesudskiftning bliver det konstateret at flere mureåbning er udført uden overligger, hvor kutymen er montering af tegloverligger, betonbjælke eller lignende.
Dermed er stenene ikke fastholdt over vinduerne, og falder ned ved udskiftningen af vinduerne.

Generelt er huset udført med bærende elementer, hvor stenene også sidder fast. Ved 9 stk. vinduer har dette dog ikke været tilfældet, hvor fastholdelsen af stenene er udført forkert. Dansk boligforsikring har i den forbindelse haft en byggesagkyndig ude og besigtige, som kunne oplyse at man kunne finde på at bagstøbe murstene fast i den periode.

Jeg har forhørt mig med flere murer og byggesagkyndige, for at få det verificeret, hvilket ikke har været muligt. Den brugte metode har aldrig været en anerkendt løsning, og blev kun benyttet som nødløsning. Ved korrekt bagstøbning, ville det være nødvendigt med en 'hylde' som stenene kunne ligge af på (Er ikke udført hos mig).

Jeg har forespurgt Dansk boligforsikring om de kan sende dokumentation for at den benyttet metode er normal byggeskik, f.eks. vejledninger fra 'mur og tag' eller andet - Dette har dog ikke været muligt for dem at fremsende.

Da dokumentationen ikke kan fremsendes, og løsningen generelt ikke er anerkendt, kan det ikke være almindelig byggeskik for perioden, som den byggesagkyndige ellers oplyser.

Hvilken også kan ses på de resterende overligger i huset, samt at tilstandsrapporten omtaler tegloverligger hvor de ikke findes.

Ankenævnet for Forsikring

2.

102134

Dansk Boligforsikring fastholder dog deres afgørelse, med henvisning til at stenene er faldt ned på grund af for voldsom vrid ved vinduesudskiftningen.

Denne forklaring virker dog absurd, når det drejer sig om 9 vinduer, samt at det er toppen - Hvor vinduerne ikke fastgøres.

Iht. policen mener jeg at være skadesberettiget, da der både er nærliggende skade ved at murstenene ikke kan blive siddende (vinduerne er ikke en del af murværket og skal kunne flyttes upåvirket), samt en manglende bygningsdel kan være skade, hvilket dette må siges at være, med de manglende overligger.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker udgifterne dækket for montering af overligger, ved vinduerne."

Selskabet har den 3/9 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører manglende tegloverligger over vinduer, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at det er sædvanligt for 60'er huse i kalksandsten, at der ikke er tegloverligger over vinduerne.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 31. december 2023. I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 12. oktober 2023.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser er fremlagt af klager. Tilstandsrapporten fremlægges som bilag A.

Den 15. april 2024 anmelder klager, at han i forbindelse med udskiftning af vinduer har konstateret, at der mangler tegloverligger over vinduerne. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag B.

Den 28. maj 2024 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat er fremlagt af klager.

Den 25. juni 2024 afviser DBF dækning. Klager gør indsigelser samme dag, og DBF fastholder sin afgørelse den 1. juli 2024.

Afgørelsen påklages den 1. juli 2024 til DBF's interne klageafdeling, der den 7. august 2024 fastholder dækningsafslaget. Klager fremkommer med indsigelse samme dag.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

DBF fastholder afslaget ved mail af 19. august 2024. Korrespondancen fremlægges som bilag C.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udgifterne til montering af overligger over vinduerne.

Klager har fremlagt et tilbud på 39.181,25 kr. inkl. moms.

Ankenævnet for Forsikring

3.

102134

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 31. december 2023 var forhold ved murværket over vinduerne, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et enfamilieshus fra 1969 opført i kalksandsten.

Klager har skiftet vinduer, og i den forbindelse er der flere steder, hvor der enten er faldet mursten ned, eller der er opstået vandrette fugerevner, fordi de første skifter over vindueshullerne har sat sig lidt.

Det er sædvanligt, at man ikke lavede overliggere i kalksandstenshuse fra 60'erne. Der blev ikke produceret overliggere i kalksandsten efter det princip, som vi kender tegloverliggere i dag. I stedet murede man oven på et bræt og bagstøbte med beton.

Det forhold, at der ifølge klager er overliggere over nogle af vinduerne, ændrer ikke på, at det var sædvanligt at bagstøbe med beton i stedet for at bruge tegloverliggere.

Der er tale om de oprindelige vinduer fra 1969, og det er forventeligt, at man ved renovering må påregne udgifter til konstruktionsændring som følge af, at datidens byggeskik fraviger fra den, som man ser i dag. DBF's konsulent oplyser, at huset er opført efter sædvanlig byggemetode.

Der er enighed om, at der ikke var skader, før klager udskiftede vinduerne. De skader, som ses i dag, var således ikke til stede på overtagelsestidspunktet. De er opstået, fordi klager har ændret på huset – dels på grund af træk fra demonteringen af de gamle vinduer, men også fordi kalksandsten er kendt for at have nedsat vedhæftning til mørtel og beton.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 31. december 2023 var forhold ved murværket over vinduerne, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i meddelelse af 8/9 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I det fremsendte fra DBF er der ikke kommet nye oplysninger, og korrespondancen opsummerer det fint.

Som beskrevet i tilstandsrapporten er der tegloverligger/bærende element, hvilket ikke er tilfældet, metoden kan dermed heller ikke være almindelig byggeskik.

Vi kunne dermed også kun forvente at der også var bærende elementer over vinduerne, som normalt er tilfældet. Havde vi været bekendt med de manglende bygningsdele, ville vi have søgt nedslag i prisen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapporten af 12/10 2023 fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

4.

102134

"Ejendomstype:

Enfamilieshus

...

Byggeår:

1969

...

BEBOELSE - YDERVÆGGE				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
6		Der er større revner i tegloverligger (den bærende del af murværket) over kældervindue mod nord..	Der er fugtindtrængning og tæring i indeliggende armeringsjern. Der kan forventes yderligere skadesudvikling.	-
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
7		Der er mindre revnedannelser i murværk mod syd og vest..	-	-
8		Der er revnedannelser i murværk mod nord og vest..	Der er risiko for yderligere skadesudvikling i murværket, samt risiko for at revner efter reparation vil genopstå.	Der er tale om bevægelsesrevner, der udløber fra revner i fundamenter, se under fundament/sokkel.

...

Oplysninger til ejerskifteforsikring

...

Ydervægge Hulmur, facader af tegl/kalksandsten."

Af skadesanmeldelse af 15/4 2024 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget? Vi skifter vinduer og opdager der ingen tegloverligger.

Hvad er skaden (hvad er skadesramt?) Ydermuren. Da sten ikke er monteret korrekt."

Af tilbud fra murer indhentet af klageren af 19/4 2024 fremgår bl.a.:

"Tilbud:

-Afdækning

-Udskræning af sten og fuger for plads til nye overliggere

-Oplægning af overliggere

-Håndtering af affald

Pris inkl. materialer

...

Total DKK: 39.181,25."

Ankenævnet for Forsikring

5.

102134

Af selskabets besigtigelsesnotat af 28/5 2024 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget (dato): 15.04.2024

...

Anmeldt forhold omhandler:

Ingen tegloverliggere over vinduer.

...

Konklusion

Forholdet må tilskrives oprindelig konstruktion kombineret med FT's indgreb v. vinduesudskiftning.

Over flere vinduer ses der efter FT's vinduesudskiftning at være nedfaldne mursten eller at de første skifter over vindueshullerne har sat sig lidt så der er opstået vandrette fugerevner.

Kalksandstenshuse blev på opførelsetidspunktet typisk opført uden overliggere da man i kalksandsten ikke producerede overliggere efter det princip som vi kender tegloverliggere i dag.

På daværende tidspunkt blev der under kalksandstenbyggeri muret over vindueshuller på et bræt, og bagstøbt med beton.

Kalksandsten er samtidig kendt for at have en forholdsvis dårlig vedhæftning til mørtel og beton.

Det vurderes at forholdet er opstået af at de træk og bræk bevægelser der er sket i murværket i forbindelse med demontering af gamle vinduer, kombineret med den dårlige vedhæftning.

Huset er opført 1969 efter sædvanlig byggemetode.

Der ses ikke følgeskade ud over de lokale revner og nedfaldne sten.

Forholdet var ikke til stede ved overtagelse, med der er en kendt risiko til stede ved det foretagne indgreb med vinduesudskiftning.

...

Observationer

...

Tidstypisk udførelse: facadesten bagstøbt mod pudset overligger eller støbt bjælke i bagmur over huller

...

3 skift over kældervindue har sat sig efter demontering oprindeligt vindue.

...

Eksempel: Murvæk faldet ned efter demontering vindue.

...

Mistet vedhæftning i bagstøb v. demontering vindue

...

Tilstandsrapport

Anmærkning 6, 7 & 8.

...

Udbedring og økonomi

Over 9-10 vinduer demonteres 2-3 skifte og sten afrenses.

Bagstøb bortskæres.

Der monteres Skalflex Murma overligger eller indlægges Skalflex Britec armering og studsøjler under retablering af murværk

Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms):

Materialer: 6 - 10.000 kr.

Arb. løn: 20.000 kr."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"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."

Nævnet har fået forelagt plantegning og fotografier

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der var opført i 1969 i kalksandstensmursten – den 31/12 2023. Klageren anmeldte den 15/4 2024, at han i forbindelse med udskiftning af vinduer konstaterede, at der manglede tegloverligger over 9 af vinduerne, hvorfor der skete revnedannelse og stedvis nedfaldne mursten ved udskiftningen. Klageren har fremsendt tilbud på montering af overliggerne på 39.181,25 kr. inkl. moms. Selskabet foretog besigtigelse den 28/5 2024, og afviste dækning den 25/6 2024. Klageren ønsker dækning af udgift til montering af tegloverligger ved vinduerne. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at det er sædvanligt for 60'er huse med kalksandstensmursten, at der ikke er tegloverligger over vinduerne.

Klageren har anført, at det i forbindelse med udskiftning af vinduerne blev konstateret, at flere muråbninger var udført uden overligger, hvilket strider mod kutyme. Murstenene er derved ikke fastholdt over vinduerne, og falder derfor ned ved udskiftning af vinduerne. Klageren har anført, at huset generelt er udført med bærende elementer, hvor stenene også sidder fast, men at det ved 9 vinduer ikke har været tilfældet. Klageren har anført, at selskabets byggesagkyndige har oplyst, at "man kunne finde på at bagstøbe murstene fast i den periode", hvilket klageren ikke har kunne få verificeret hos andre murere og byggesagkyndige. Klageren har anført, at selskabet ikke har sendt dokumentation for, at den benyttede metode var normal byggeskik. Klageren har anført, at forholdet medfører nærliggende risiko for skade, idet murstenene ikke er fastholdt, og at en manglende bygningsdel – i form af tegloverliggerne – kan være en skade. Klageren har anført, at det fremgår af tilstandsrapporten, at der er tegloverligger/bærende element over vinduerne.

Selskabet har anført, at der i 60'erne ikke blev produceret overligger i kalksandsten efter det princip, som vi kender tegloverligger i dag. I stedet murede man oven på et bræt og bagstøbte med beton. Selskabet har anført, at det forhold, at der ifølge klageren er overligger over nogle af vinduerne, ikke ændrer på, at det på opførelsestidspunktet var sædvanligt at bagstøbe med beton i stedet for at bruge tegloverligger. Selskabet har anført, at idet der er tale om de oprindelige vinduer fra 1969, er det forventeligt, at man ved renovering må påregne udgifter til konstruktionsændringer, og at huset er opført efter sædvanlig byggemetode. Selskabet har anført, at der ikke var skader før udskiftningen, og at skaderne således ikke var til stede på overtagestidspunktet. Selskabet har anført, at skaderne er opstået fordi, klageren har ændret på huset – dels på grund af træk fra demonteringen af de gamle vinduer – men også fordi kalksandsten er kendt for at have nedsat vedhæftning til mørtel og beton.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 28/5 2024: "Forholdet må tilskrives oprindelig konstruktion kombineret med FT's indgreb v. vinduesudskiftning. Over flere vinduer ses der efter FT's vinduesudskiftning at være nedfaldne mursten eller at de første skifter over vindueshullerne har sat sig lidt, så der er opstået vandrette fugerevner. Kalksandstenshuse blev på op-

førelsestidspunktet typisk opført uden overligger da man i kalksandsten ikke producerede overligger efter det princip som vi kender tegloverligger i dag. På daværende tidspunkt blev der under kalksandstenbyggeri muret over vindueshuller på et bræt, og bagstøbt med beton. Kalksandsten er samtidig kendt for at have en forholdsvis dårlig vedhæftning til mørtel og beton. Det vurderes at forholdet er opstået af at de træk og bræk bevægelser der er sket i mureværket i forbindelse med demontering af gamle vinduer, kombineret med den dårlige vedhæftning. ... Der ses ikke følgeskade ud over de lokale revner og nedfaldne sten. Forholdet var ikke til stede ved overtagelse, med der er en kendt risiko til stede ved det foretagne indgreb med vinduesudskiftning".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1, 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, 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".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at de anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er tale om et hus opført med kalksandstensmursten fra 1969, og at det fremgår af besigtigelsesnotatet, at konstruktionen, hvor der ikke er

Ankenævnet for Forsikring

9.

102134

monteret tegloverligger, ikke er usædvanlig i forhold til husets alder og konstruktion. Nævnet henviser bl.a. til sag 95213.

Nævnet har også lagt vægt på, at besigtigelseskonsulenten har vurderet, at de lokale revner og nedfaldne mursten er sket i forbindelse med udskiftningen af vinduerne, kombineret med kalksandstenens dårligere vedhæftning til mørtel og beton.

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.



Hans-Jørgen Nymark Beck