651/02

Den 14. august 2002 blev i sag nr. 57.035:

xxx xxxxxxxx
xxxxxxxx x
xxxx xxxxx

mod

Alm. Brand af 1792
Lyngby Hovedgade 4
Postboks 1792
2800 Lyngby

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Alm. Brand af 1792, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for et anmeldt angreb af murbier.

Selskabet har over for nævnet afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at det er tvivlsomt, om murbiangrebet var til stede på overtagelsestidspunktet, samt at forholdet endvidere ikke opfylder skadedefinitionen i forsikringsbetingelserne.

Af tilstandsrapporten, som blev udarbejdet den 18/8 2000, fremgår bl.a.:

"**Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen**

...

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	KO	K1	K2	K3	UN	Note
...								
3. Yder- og indervægge				1	1			X
...								

Karakterskala: ... K1: Mindre alvorlige skader ... K2: Alvorlige skader ...

...

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
...				
A	3.0 Yder- og indervægge			
	3.1 Facader/gavle	K1		Facaden har enkelte små revner og skader samt stedvis reparationer.
		K2		Facaden har enkelte steder lidt nedbrudt fugning. "

Den 30/7 2001 anmeldte klageren, at der var konstateret murbiangreb i murværket.

Selskabet behandlede indledningsvis sagen over husejerforsikringen, hvor der imidlertid blev givet afslag med henvisning til, at murværkets stabilitet ikke var påvirket. Klageren har forklaret, at han efter afslaget på dækning over husforsikringen tog telefonisk kontakt til taksator, og at denne havde sagt til klageren, at det var ejerskifteforsikringen, som ”skulle tage den”.

Klageren anmeldte herefter sagen over ejerskifteforsikringen. I skrivelse af 17/8 2001 til klageren anførte taksator bl.a.:

> "Min besigtigelse d.d. afslørede ubetydelige skader, henset til skader som murbier kan forvolde, idet der er meget spredte huller fordelt over facaden, og kun få, som kan tilskrives murbier alene. Af hensyn til murværkets stabilitet/styrke, kræver tilstedeværelsen af murbier ikke reparation.
>
> Aktiviteten af murbier må derfor tilskrives den nedbrudte fugning, som den beskikkede i Tilstandsrapporten af 18-08-2000 har bedømt til karakteren K2 (alvorlig skade).
>
> Når fugerne er reparerede som anført i Tilstandsrapporten, er samtidig problemet med murbierne løst.
>
> Der er således ikke noget økonomisk tab, som forsikringen skal kompensere for, bortset fra måske en dåse insektpudder, såfremt fugerne renoveres i juni-juli-august, hvor murbier er aktive. Henset til selvrisiko på 5.000 kan erstatning ikke komme på tale."

Klageren mener, at taksator gav tilsagn om dækning, og stiller sig undrende over for selskabets afvisningspåstand.

I selskabets skrivelse af 29/11 2001 til nævnet hedder det bl.a.:

> "For så vidt angår forsikringstagerens redegørelse, har vi kun indsigelse mod indholdet af punkt 6, hvoraf det fremgår, at vores taksator H.H. skulle have udtalt, at Ejer-

skifteforsikringen skulle yde erstatning til udbedring af murbiskaden, når Husforsikringen ikke dækkede.

Ifølge vores taksator er denne udlægning fra hans besigtigelse ikke korrekt. Vi skal ikke udelukke, at ordvalget kan være misforstået.

Alm. Brands taksatorer er pålagt forskellige opgaver, og det er således langt fra alle, der beskæftiger sig med skader på Ejerskifteforsikringer. l det aktuelle tilfælde har dette betydet, at taksator H.H. har overdraget sagen til skadekonsulent K.M. med henblik på vurdering af forholdet i relation til dækningen under den tegnede Ejerskifteforsikring.

Det er forsikringstagerens anbringende, at udbedring af skader i fuger på ejendommens facader er omfattet af den tegnede Ejerskifteforsikring, idet murbierne har været til stede på tidspunktet for ejendommens overtagelse.

Vi er ikke enig heri, dels er det tvivlsomt, om murbierne har været til stede ved forsikringstagerens overtagelse af ejendommen, dels synes skaden bestående i forekomst af murbier at være så begrænset, at forholdet ikke opfylder skadedefinitionen.

Endelig har den bygningssagkyndige i tilstandsrapporten registreret, at der enkelte steder forekommer nedbrydning af fuger i facaden. Forholdet har fået karakteren K2, som er udtryk for en alvorlig skade. Skaden vil bevirke, at bygningsdele vil svigte inden for overskuelig tid, men uden at påføre skade på andre bygningsdele.

Af bilag B, afsnit 2. Ejerskifteforsikring, punkt 10. Hvilke forhold er dækket, stk. 10.2. fremgår det, at dækningen er betinget af, at skaden er til stede ved købers overtagelse af ejendommen.

Forsikringstageren skriver i brevet dateret den 8. august 2001, at forsikringstagerens far med 40 års erfaring med murerarbejde ikke fandt tegn på angreb af murbier ved dennes grundige gennemgang af huset forud for købet. Den bygningssagkyndige har

ifølge brev af den 30. august 2001 heller ikke konstateret forekomst af murbier, men blot registreret at facaden enkelte steder havde lidt nedbrudt fugning.

Det er korrekt, når forsikringstageren anfører, at murbierne bruger de porøse mørtelfuger til at lægge sine æg i. Disse bliver hurtigt til larver, som lever af den oplagrede føde og overvintre i cellen. I løbet af det efterfølgende forår forpupper larverne sig og forvandler sig til voksne bier, som kommer ud af boet i løbet af sommeren.

Da der ikke har været tegn på aktivitet på tidspunktet for tilstandsrapportens udarbejdelse eller ved den grundige gennemgang af murværket, er det nærliggende at forestille sig, at forekomsten af murbier i sommeren 2001 er murbiernes første tilstedeværelse i det pågældende murværk. En gang skal jo være den første!

Med henvisning til disse udsagn finder vi det ikke sandsynliggjort, at murbierne har været til stede ved husets overtagelse.

Ifølge bilag B, afsnit 2. Ejerskifteforsikring, punkt 10. Hvilke forholder dækket, stk. 10. 1. fremgår det også, at forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede.

En skade er nærmere defineret som brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang.

Er der tegn på en mulig skade eller forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger, opfylder forholdet ligeledes skadedefinition."

Klageren har hertil i skrivelse af 13/12 2001 til nævnet bemærket:

"Datoen for tilstandsrapportens udarbejdelse, samt taksator K.M. besigtigelse af ejendommen er nøjagtigt den samme, der er kun det til forskel, at den ene var i august 2000, den anden i 2001.

Da K.M. besigtiger murværket, hævder han at der ingen aktivitet er af murbier, indtil der flyver en murbi ud af de huller, jeg henviste til at være angrebet. Desuden kradser han i fugerne i modsatte gavlende og finder rester af forpubningsmaterialer.

Er det så rester fra murbiernes første tilstedeværelse i 2001, eller er det fra sidste års kuld! Jeg sagde til K.M., at var han kommet, for at se skaden en måned før, altså der hvor jeg anmelder skaden, så skulle han have set aktivitet af bier samt døde murbier m.m. Men da afviste han skaden skriftligt, uden at have besøgt os.

Kan man ikke forestille sig at den lave aktivitet sidst i august både i 2000 og 2001 skyldes at det er slutningen på sæsonen for murbier, at de har lagt æg og lukket cellen med låg, så deres cyklus er fuldendt."

I skrivelse af 17/9 2001 fra selskabets bygningskonsulent K.M. til klageren er bl.a. anført:

"Min besigtigelse d.d. afslørede ubetydelige skader, henset til skader som murbier kan forvolde, idet der er meget spredte huller fordelt over facaden, og kun få, som kan tilskrives murbier alene. Af hensyn til murværkets stabilitet/styrke, kræver tilstedeværelsen af murbier ikke reparation.

Aktiviteten af murbier må derfor tilskrives den nedbrudte fugning, som den beskikkede i Tilstandsrapporten af 18-08-2000 har bedømt til karakteren K2 (alvorlig skade).

Når fugerne er reparerede som anført i Tilstandsrapporten, er samtidig problemet med murbierne løst.

Der er således ikke noget økonomisk tab, som forsikringen skal kompensere for, bort set fra måske en dåse insektpudder, såfremt fugerne renoveres i juni-juli-august, hvor murbier er aktive. Henset til selvrisikoen på kr. 5.000 kan erstatning ikke komme på tale."

Nævnet har fået forelagt diverse fotos af ejendommen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**10. Hvilke forhold er dækket**

10.1. Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede. Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere tegn på en mulig skade samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

10.2. Dækningen er betinget af

- at skaden er til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder det ikke sandsynliggjort af klageren, at taksatoren afgav et ubetinget tilsagn om, at det konstaterede forhold var en dækningsberettigende skade.

Hvis hullerne fra murbierne er de små revner og skader, der er nævnt i tilstandsrapporten, er skaderne allerede af denne grund ikke dækningsberettigede. Er der tale om andre huller - der ikke er nævnt i tilstandsrapporten - finder nævnet det ikke sandsynliggjort, at forholdet er at anse for en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand