737/05

Den 5. december 2005 blev i sag nr. 66.200:

xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxx xxx xxxxxxxxx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Danske Forsikring
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Danske Forsikring, klager over selskabets afvisning af at yde dækning til udbedring af mørtelfuger på den forsikrede ejendom.

Selskabet har afvist at yde erstatning under henvisning til, at forholdet alene består i sædvanligt slid mv. og dermed undtaget forsikringsdækning.

Det fremgår af tilstandsrapporten dateret den 30/7 2003, at den forsikrede ejendom er opført i 1973. Ejerskifteforsikringen er tegnet med ikrafttrædelse den 1/4 2004, og den omtvistede skade er anmeldt til selskabet den 26/12 2004.

Den 14/1 2005 foretog selskabets skadekonsulent en besigtigelse af den anmeldte skade. Af skaderapporten fremgår bl.a.:

> "Iflg. Murermester A.N. er murværk, specielt i vestgavl, dårlig udført og nedbrudt. Iflg. murer skal hele gavlen fuges om.
>
> Ved besigtigelsen kunne konstateres enkelte spredte små huller i fugemørtel samt en mørteloverflade der kunne kradses, dvs. ikke stenhård. Mørtelfuger er ellers fastsiddende og intakte og sandsynligvis stammende fra husets opførsel i 1973."

Skadekonsulenten forelagde efterfølgende spørgsmålet om fugerne for en af selskabets erfarne murertaksatorer, som i skrivelse af 1/2 2005 gav følgende vurdering:

> "Jeg har set billederne og murværket ligner præcis alt andet murværk fra den tid. Ft. har et hus der ikke er fuget og som henstår i opmuringsmørtlen. Henset hertil er tilstanden på fugen helt som det må kunne forventes. Fugen har de samme egenskaber som den havde på opmuringstidspunktet og der er således ikke tale om en skade.
> En formur som denne kan ikke i alle tilfælde forventes at være 100% tæt, idet der er grænser for hvor meget vand en mursten kan optage og der kan ikke være tale om en manglende egenskab, idet binderne på tidspunktet var forsynet med drypbukning på midten således at vand ikke fandt vej til bagmuren.
> En omfugning vil være en kraftig forbedring af facaden som vil stille ft. væsentligt bedre, ligesom 30 års slid på fugerne ville blive dækket."

Efter modtagelse af skadekonsulentens rapport meddelte selskabet ved skrivelse af 8/2 2005 afslag på forsikringsdækning under henvisning til, at fugernes tilstand alene var udtryk for almindeligt slid og således ikke udgjorde en dækningsberettigende skade.

Klageren har over for nævnet påstået selskabet tilpligtet at yde dækning til udbedring af mørtelfugerne. Til støtte herfor anfører klageren, at to murermestre uafhængigt af hinanden har vurderet, at fugernes tilstand skyldes dårligt murerarbejde. Klageren henviser desuden til, at de øvrige huse i området, der alle er opført i samme periode i 1970'erne, ikke har oplevet samme problemer med fugerne.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Således anfører selskabet i skrivelse af 29/3 2005 bl.a.:

> "Vores kunde har oplyst, at to murermestre uafhængig af hinanden har vurderet, at mørtelfugerne er i dårligere stand end forventeligt af 32 år gamle mørtelfuger. Vi har dog ikke modtaget dokumentation herfor, og sammenholdt med, at to af vores taksatorer/skadekonsulenter har vurderet, at mørtelfugerne ikke fremtræder anderledes end forventeligt, har dette derfor ikke givet anledning til en ændret vurdering af mørtelfugernes tilstand.

3. 66.200

…
Det er fortsat vores vurdering, at mørtelfugernes tilstand ikke afviger fra, hvad man kan forvente af mørtelfuger, der er 32 år gamle, og vi fastholder derfor, at forholdet falder ind under vilkårenes punkt 7G, og at der således ikke er tale om en skade i vilkårenes forstand.

Vi mener i øvrigt, at en omfugning vil indebære en væsentlig forbedring."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**6 Hvilke skader dækker forsikringen**
…
B Forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

…
7 Hvilke skader dækkes ikke
…
G Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade på bygningen, dækkes følgeskaden."

Nævnet udtaler:

Nævnet må lægge til grund, at huset er opført efter datidens byggeskik. At dele af fugerne i murværket ikke er helt intakte må i den sammenhæng efter nævnets opfattelse anses for et udtryk for almindelig slid og ælde, hvilket specifikt er undtaget fra ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Nævnet finder således på det foreliggende grundlag ik-

ke anledning til at kritisere, at selskabet på det foreliggende grundlag har afvist at yde forsikringsdækning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann