742/06

Den 22. februar 2006 blev i sag nr. 66.587:

xxxxx xxxx xxxxxxxxx
xxxxx xxxxxxx xxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på murværkets fuger.

Selskabet har afvist at yde erstatning for det anmeldte forhold under henvisning til, at det ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Klageren oplyser i klageskrivelsen til nævnet, at murværkets fuger består af beton, og at dette har bevirket, at der flere steder er opstået revner. Klageren forklarer endvidere, at det er umuligt at kradse fugerne ud, og at der på sigt vil opstå skader på ejendommen, idet revnerne gør det muligt for vand at trænge ind.

Klageren oplyser efterfølgende, at sælger over for hende har bekræftet påstanden om, at fugerne består af beton. Videre hedder det i skrivelse af 26/4 2005 til nævnet:

> "Sælger fortalte at de havde brugt beton til at fuge op med og efter endt fugning skulle de på ferie. Da de vendte retur fik de besked på fra grundejerforeningen at de skulle fjerne resterne af fugen, (som man normalt afsyrer) (dette kunne ikke lade sig gøre i dette tilfælde, da der er tale om de har brugt beton) men murværket var fyldt med betonklatter.

Sælger bruger kønrøg (pulvermaling) til at male murværket, hvorfor muren i dag også smitter af og stadig ikke har samme farve som de andre nabohuse.

At murværket er farvet er en ting, men sagen er at vi nu ved at fugen er beton og det er det, som vi mener, skader selve murstenene. Der er allerede revner flere steder, og de fagfolk vi har haft til at kigge på det, mener at murstenene senere kan slå skaller af, revne yderligere, der kan trænge vand ind bagved murstenen og de kan efterfølgende springe ved frostvejr. Derfor mener vi, at murværket skal fuges om på ny - hvis dette er muligt ellers hel ny facade op på begge sider af huset (rækkehus)."

Klageren har som dokumentation for, at fugerne er røde, forevist fotos for nævnet.

Selskabet fastholder sin afgørelse og har ved skrivelse af 17/6 2005 til nævnet redegjort for sagen således:

"Ejendommen er et rækkehus opført i 1968. Ved vores taksators besigtigelse af ejendommen kunne det konstateres, at murværket er røde hårdtbrændte, håndstrøgne sten, opmuret som halvstensforbandt (blokforbandt) med tilbageliggende fuger.

Der er tale om en skalmur, dvs. en ikke bærende teglstensmur, opført uden på den bærende bagmur.

Der er senere udført en omfugning af murværket med en meget stærk fugemørtel. Efterfølgende har der sandsynligvis været problemer med at fjerne mørtelrester fra murstenene, og vores taksator vurderede ved besigtigelsen, at man havde brugt en rød teglsten som slibesten, der har frigivet rødt slibestøv.

Det fremgår af vores forsikringstageres brev af 26. april 2005, at facaden efter fugningen er malet med pulvermaling, der har smittet af.

Vi kan bemærke, at vores taksator har oplyst, at han ikke kan afvise, at der er brugt kønrøg pulvermaling, men at han ikke har kunnet se tegn på det. Hvis der er brugt maling, må man i så tilfælde have malet hver enkelt mursten, da der ikke er maling på fugerne. Ud fra de foreliggende oplysninger, har det ikke nogen betydning, hvorvidt murstenene er malet eller ej.

Vi kan tilføje, at fugerne fremtræder grå, og vores taksator har ikke kunnet se, at fugerne skulle være røde. Vi vedlægger billeder taget på ejendommen. Der kunne ved besigtigelsen i øvrigt ikke konstateres tegn på skade.

Vores forsikringstagere anfører i klageskemaet, at muren flere steder har slået revner. Vores taksator oplyser hertil, at der ved besigtigelsen ikke blev forevist eller i øvrigt konstateret revner i murværket. Der kan desuden ikke ses revner på de vedlagte billeder.

Det påhviler vores forsikringstagere ud fra fast ankenævnspraksis at sandsynliggøre, at der er tale om en skade på bygningen, eller et forhold, der giver nærliggende risiko for skade på bygningen.

Det er vores vurdering, at den foretagne fugning med en meget stærk fugemørtel ikke udgør en skade eller giver nærliggende risiko for skade på ejendommen. Vi har ved denne vurdering tillagt det væsentlige betydning, at der ikke ved besigtigelsen kunne konstateres nogen form for svækkelse i bygningen eller andre synlige tegn på skader i murværket.

Vi kan tilføje, at vi har skrevet til sælger af ejendommen med henblik på at få oplyst, hvornår ejendommen er blevet omfuget. Når vi har modtaget svar herpå, vender vi tilbage.

Vi kan i øvrigt bemærke, at forsikringen er tegnet for 10 år, hvorfor den først udløber 1. september 2014. Hvis det mod forventning skulle vise sig, at der senere i forsik-

ringsperioden opstår skader, er vores kunder velkomne til at vende tilbage. Vi vil så foretage ny vurdering af forholdet.

Under hensyn til ovenstående skal vi fastholde vores stillingstagen i sagen, hvorefter der ikke kan ydes dækning under ejerskifteforsikringen."

Selskabet har herefter modtaget svar fra sælger, og på baggrund af dette har selskabet over for nævnet anført:

"Sælger oplyser, at murstenene er malet med pulver, som er oprørt i vand. Endvidere oplyser han, at ejendommen er blevet omfuget i 1988 eller 1989, og det er sælgers umiddelbare opfattelse, at der har været anvendt en mørtelblanding med lidt for meget cement i.

Som anført i vores brev af 17. juni 2005, har det ud fra de foreliggende oplysninger ikke nogen betydning, hvorvidt murstenene er malet eller ej. Vi kan desuden oplyse, at vi må medgive vores forsikringstager, at de fremsendte fotos viser, at farven er smittet af på fugerne. Da der alene er tale om et kosmetisk forhold, udgør det dog ikke en skade, som defineret i betingelserne for ejerskifte.

Endvidere er det fortsat vores opfattelse, at den foretagne fugning med en meget stærk fugemørtel ikke udgør en skade eller giver nærliggende risiko for skade i henhold til betingelsernes for ejerskifteforsikring. Der er tale om en skalmur, og denne har stået med fugerne i 16 - 17 år uden skader kan konstateres. Vi kan i øvrigt henvise til vores brev af 17. juni 2005.

Vores forsikringstager anmoder om et skriftligt tilsagn om, at forsikringen vil dække eventuel senere opstået skade på murværket. Vi kan i den forbindelse oplyse, at såfremt der senere i forsikringsperioden opstår skader, vil vi naturligvis på baggrund af en henvendelse fra vores kunder foretage en vurdering heraf. Vi kan i den forbindelse tilføje, at forsikringen først udløber 1. september 2014."

Af vedlagt erklæring udfærdiget af lokal murermester den 30/9 2004 fremgår bl.a.:

"Derudover er der stor risiko for afskalninger på murstenene grundet den stærke fugemørtel i forbindelse med bevægelser i murværket, idet elasticiteten efter mit bedste skøn flyttes fra fugerne til murstenene."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvad dækker Ejerskifteforsikringen?**

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, deformering, 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 skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

Det påhviler en forsikringstager at sandsynliggøre, at der er indtrådt en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed.

Nævnet har gennemgået sagens dokumenter og finder det ikke sandsynliggjort, at der er tale om en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, hvorfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand

Udskriften bekræftes

Henning Jønsson