762/06

Den 18. december 2006 blev i sag nr. 68.653:

xxxxxxxxx xxxxxxxx xx
xxxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring med Kvalitetsmærke i Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på den forsikrede ejendoms ydermur.

Selskabet har afvist at dække skaden med henvisning til, at ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1969,og at klagerne erhvervede ejendommen pr. 1/4 2002 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet 2/2 2002. I tilstandsrapporten er anført:

"**Karakterskala: … K0: Kosmetiske skader K1: Mindre alvorlige skader**
K2: Alvorlige skader K3: Kritiske skader

…

Registrering af bygningens tilstand

Bygn:	**Bygningsdel:**	**Karakter:**	**Note:**	**Bemærkninger:**
…				
A	**3.0 Yder- og indervægge**			
	3.1 Facader/gavle	K2	1	Gavle og facade mod syd fremstår i pæn intakt stand med renoverede mørtelfuger. Murstik over østvendt værelsesvindue fremstår med sætning og revnedannelse ved understøtning, K2. "

Af Kvalitetsmærket fremgår:

"**2. Konklusion vedr. bygningerne - beboelsesdelen**

…

☒ **GOD**

Huset er i god stand.
Der må forventes nogle reparationer, men i øvrigt kræves kun normal vedligeholdelse.

…

Skønnede udbedringspriser

Bygning	Bygningsdel	Reparationsforslag	…
A	3.1 Facader/gavle	Hvis facadedefekter ønskes repareret anbefales det at indhente håndværkertilbud. "	

Den 15/7 2002 anmeldte klagerne telefonisk, at der var konstateret revnede sten i ydermuren. En taksator besigtigede ejendommen og har i rapport dateret 24/7 2002 tilkendegivet:

"**1. Kan du konstatere de anmeldte forhold? - og hvori består disse?**

Ja. Små revner (lodrette) i mursten.

2. Hvad er årsagen til forholdet?

Efter min opfattelse er mursten 'født' med disse revner. Er opstået under brænding af stenene. Der er tale om en såkaldt hulsten, der er meget hårdt brændt.

3. Hvilket omfang har skaden?

Ingen skade. Et par enkelte løse/ flækkede sten er formentlig beskadiget i forbindelse med udskiftning af vinduer.

4. Hvordan mener du skaden kan udbedres?

Kræver ikke udbedring. Mursten har altid set sådan ud, siden huset blev bygget i 1969."

Efter besigtigelsen afviste selskabet forholdet som dækningsberettigende.

Forsikringstagerne genanmeldte forholdet i februar 2004, og selskabet afviste efter en genbesigtigelse forholdet som dækningsberettigende i skrivelse af 14/7 2004 til

klagerne. I forbindelse med besigtigelsen har selskabets taksator registreret således i selskabets elektroniske skadesystem:

> "Den 27.04.2004 har jeg genbesigtiget ejendommen, specielt nordfacaden. Jeg kan ikke se nogen skade på ejendommen. Jeg har derfor ikke udarbejdet nogen rapport, da den ville være en tro kopi af rapporten i skade 1."

Klagerne sendte herefter tilbud på udkradsning af fuger samt nye skrabefuge til selskabet. I skrivelse af 2/8 2004 til klagerne har den tilbudsgivende murer anført:

> "Fugerne er blevet porøse, og bør derfor udskiftes samt den er angrebet af murbier."

Selskabet fastholdt ved skrivelse af 18/8 2004 at det ikke var dokumenteret, at der var tale om en dækningsberettigende skade, idet det samtidig blev tilkendegivet:

> "De bedes venligst få mureren til at præcisere hvorfor fugerne er porøse, samt hvorfor han mener at det er nødvendigt at udskifte fugerne. Han bedes samtidigt vurdere omfanget af murbiangrebet, samt vurdere om der er nærliggende risiko for at der vil ske en skade på bygningen som følge af murbiangrebene."

Klagerne svarede ved skrivelse af 19/8 2004 til selskabet:

> "Ifølge P. Murerfirma ApS er fugerne porøse og i dårlig stand pga. for lidt cement i fugeblandingen. Derudover er fugerne blevet angrebet af murbier. Dette vil indenfor kort tid medføre at vand kan trænge ind i fugerne og murstenene og derved forårsage frostsprængninger.
>
> …
>
> Denne redegørelse har jeg fået pr. telefon d. 19. august 2004. De siger hos P. Murerfirma ApS, at der med hensyn til murbiangrebet normalt bliver sat en procentsats på omfanget af det enkelte angreb. Og det kunne ikke pt lade sig gøre, og er derfor ikke oplyst."

Selskabet fastholdt ved skrivelse af 2/9 2004, ikke var tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

4. 68.653

Den 25/10 2005 kontaktede klagerne selskabet og anmodede om genoptagelse af sagsbehandlingen. Selskabets taksator besigtigede ejendommen for tredje gang den 9/11 2005 og har i selskabets elektroniske skadebehandlingssystem angivet:

"Jeg har besigtiget huset igen sammen med ft og fts murer. Jeg kan fortsat ikke se de store problemer som mureren påstod var tilstede. Jeg har forsøgt at forklare begge at huset er som man kan forvente af et hus på den alder. Endvidere har jeg givet en forklaring på diverse mørtler og bindemidler som anvendes til opmuring og fugning, samt orienteret om at da huset blev opført fandtes ingen murværksnorm.
Der kan ikke gøres yderligere i denne sag."

Nævnet har fået forelagt de fremlagte fotografier.

Klagerne har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal anerkende skaden som dækningsberettigende. Klagerne har i skrivelse af 23/1 2006 til nævnet anført:

"Da mureren går i gang med at kradse fuger ud, finder han ud af at de er i temmelig dårlig stand hele vejen igennem. Han fortæller os at det vil være en nødløsning at lave nye fuger, fordi den bagerste del er meget dårlig. Han stopper arbejdet og siger at han ikke vil reparere muren, men anbefaler at vi skal have revet hele ydermuren ned og en ny skal opmures.
…
Ydermere har jeg senere fundet ud af at de andre mure, som den tidligere ejer har repareret, er utrolig dårlige inden under de 1,5 cm nye yder fuger. Flere steder kan man blot ved at kradse lidt med en blyant stikke den helt igennem muren.

Mureren fortæller os at dette ikke er en skade, der er opstået pga manglende vedligeholdelse, man fordi det fra starten er dårligt udført arbejde.
Dette forhold skulle være dækket ifølge ejerskifteforsikringen, men deres taksator indrømmer da også at det er dårligt udført men nægter alligevel at det skulle være en skadesag.

Tilbage sidder vi så med problemet, uden at have fået en nøjagtig pris på udbedringen, kan det let løbe op i flere hundrede tusinde."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 24/2 2006 til nævnet anført:

"Det vores konsulent har kunne konstatere ved hans besigtigelse og som han har beskrevet på fotos og i hans 3 rapporter kan henføres til ejendommens oprindelige konstruktion, der ikke er fejlbehæftet. På vedlagte fotos kan ses, at de 35 år gamle fuger ser ud som normalt.

Forsikringstager anfører i klagen, at fugerne inde bag ved er så møre, at man kan stikke en blyant igennem. Til dette skal vi bemærke, at vores konsulent nu har besigtiget ejendommen 3 gange uden at finde forhold, og at forsikringstager derfor bør sandsynliggøre dette, og at der som følge af forkert mørtel foreligger en nedsat værdi eller brugbarhed, eller at der er nærliggende risiko for skade."

Selskabets taksator har i relation til de af klagerne fremlagte fotografier anført:

"… Disse viser ikke noget, som han ikke har set. Det hvide ved han ikke hvor kommer fra, men er ikke egne på nedbrydning. Det er muligt der et enkelt sted kan føres en blyant ind i en fuge, hvor der har været et søm eller lignende, men der er ikke noget galt med fugerne."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**1 Hvad dækker forsikringen**

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."

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

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet 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.

Marianne Højgaard Pedersen