785/07

Den 17. december 2007 blev i sag nr. 71.289:

xxxxxx xxxxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxx x

mod

Nord Forsikring as
Himmerlandsgade 110
Box 130
9600 Aars

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 udvidet ejerskifteforsikring i Nord Forsikring as, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for murbiangreb i ejendommens facader.

Selskabet har afvist at betale erstatning under henvisning til, dels at murbiangreb ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, dels at forholdet er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten.

Det fremgår af tilstandsrapporten dateret den 9/3 2006, at den forsikrede ejendom er opført i 1949. Ejerskifteforsikringen er tegnet med ikrafttrædelse den 15/5 2006, og den omtvistede skade er anmeldt til selskabet den 1/12 2006.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Karakter:**	**Registrering og note:**
Beboelse		
…		
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K1	Der er enkelte områder med løse fuger.

…

Karakterer:

…

Mindre alvorlige skader

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion K1"

Det fremgår af sagen, at klageren den 1/12 2006 anmeldte, at han primo september 2006 havde konstateret, at flere af fugerne i murværket var faldet ud, og at der fløj murbier ind og ud af huller i tre af ejendommens facader.

Efter modtagelse af skadeanmeldelsen meddelte selskabet ved skrivelse af 6/12 2006, at murbiangrebet skulle anmeldes til klagerens bygningsforsikring, og at selskabet i øvrigt fandt det tvivlsomt, at forholdet opfyldte ejerskifteforsikringens skadebegreb. Det fremgår af sagen, at bygningsforsikringen ikke er tegnet i det indklagede selskab.

Den 16/2 2007 indbragte klageren sagen for Ankenævnet for Forsikring med påstand om anerkendelse af murbiangrebet som en dækningsberettigende skade. Til støtte herfor anfører klageren bl.a.:

> "I tilstandsrapporten er der beskrevet 'enkelte løse fuger'. Dette er ikke det samme som murbier i facaden, da enkelte løse fuger kan udbedres for et mindre beløb end det som gør sig gældende i tilfældet med murbier. Murbierne underminerer mørtelfugerne i facaden, samt skaber stor risiko for fugtsamling i fugerne, dette kan blandt andet forårsage følgende.
> 1. Fugtophobning i for- og bagmur, med risiko for angreb af skimmel. 2. frostsprængning af sten i facade, som foruden at ødelægge klimaskærmen, også medfører pkt. 1."

Efter indbringelse af sagen for nævnet har selskabet foretaget en besigtigelse af det anmeldte forhold. Af skadekonsulentrapporten af 27/3 2007 fremgår bl.a.:

> "**Beskrivelse af forhold:**
> Ved besigtigelsen ses der enkelte områder hvor der umiddelbart på facaden har været aktivitet af murbier. De værste områder ses med mellem 30 - 50 løse fuger eller studsfuge (dvs. længder på mellem 2 -3 cm).
>
> Ved besigtigelsen oplyser forsikringstager, at der efter klipning af hække og beplantninger rundt om ejendommen blev opdaget murbier, hvilket dog ikke blev bekræftet med fotos eller andet.
> …
> Ved besigtigelsen sås der på den overdækkede terrasse samme forekomster al huller i fugerne, som udvendigt. Forsikringstager undskyldte med at han ikke havde set disse huller, hvilket forsikringstager syntes ærgerligt eftersom det blev oplyst at der ikke var skader efter murbier på facaderne på den overdækkede terrasse da denne har været overdækket gennem 10 år.
>
> Ved besigtigelsen ses der ingen skader på ejendommens facader udover lidt fugeafskalning, hvilket overfor forsikringstager bliver oplyst som almindeligt for tilsvarende ejendomme af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestand."

Efter modtagelse af rapporten har selskabet over for nævnet fastholdt afslaget på forsikringsdækning. Til støtte herfor anfører selskabet i skrivelse af 30/3 2007 bl.a.:

> "Det er vor vurdering, at forholdet ikke opfylder skadebegrebet. Der skal i øvrigt henvises til de af Ankenævnet for Forsikring afsagte kendelser vedrørende murbier der alle fastslår, at murbiangreb ikke er en skade i ejerskifteforsikringens forstand, medmindre de har et sådant omfang, at de har konstruktionsmæssig betydning, hvilket ikke ses ved besigtigelsen.
>
> I øvrigt vurderes forholdet ikke dækket jf. betingelsernes punkt 4. Forsikringen dækker ikke skader nævnt i tilstandsrapporten. Ud fra oplysninger i tilstandsrapporten vurderer vi, at forsikringstager har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter og omfang i betragtning før overtagelsen."

Heroverfor anfører klageren i skrivelse af 22/4 2007 bl.a.:

> "Jeg har personligt haft en murermester ude for at besigtige skaderne, og han vurderede arbejderne til at være betydeligt større end de af taksator anviste. For det først er min vurdering at omfanget er større, endvidere er der gange bag fugerne som murbierne har lavet, disse gange underminerer selve fugen, hvorfor de falder ud. Murermesterens vurdering var at der skulle undersøges vhja. destruktive indgreb hvor stort omfanget var."

Hertil bemærker selskabet i skrivelse af 9/5 2007 bl.a.:

> "Vor bygningskonsulent undersøgte ejendommen ca. 15 minutter før forsikringstager og dennes far ankom. Forsikringstager og dennes far samt vor bygningskonsulent gennemgik herefter samtlige vægge, hvorefter vor bygningskonsulent spurgte forsikringstager om der var yderligere de ville have tilføjet sagen. Det skal anføres, at destruktive indgreb skal foretages af forsikringstager selv, idet det er forsikringstager der har bevisbyrden for skaden og dens omfang."

Nævnet har fået forelagt klagerens fotos af ejendommens facader.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**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, deformering, 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.
> …
> **4. Undtagelser fra dækning**

- forhold, som er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:
Det fremgår af tilstandsrapporten, at der er enkelte områder med løse fuger i facaderne. Dette forhold har fået karakteren K1, der er betegnelsen for en mindre alvorlig skade, der ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion. Af forsikringsbetingelserne fremgår, at forsikringen ikke dækker forhold, der er anført i tilstandsrapporten, og årsager til og følger af disse.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at det kan lægges til grund, at murbiangrebet umiddelbart efter overtagelsen var aktivt. Henset hertil finder nævnet, at selve murbiangrebet udgør en skade. Udgiften til bekæmpelse af murbierne på de tre facader er derfor efter nævnets opfattelse en dækningsberettigende skade.

Derimod kan nævnet ikke pålægge selskabet at betale for omfugning af facaderne, da forholdet med løse fuger dels er angivet i tilstandsrapporten, dels ikke udgør en nærliggende risiko for skade.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Nord Forsikring as, skal anerkende, at udgiften til bekæmpelse af murbierne er dækningsberettigende.

Klagen i øvrigt kan ikke tages til følge.

J. Hermann