790/08

Den 3. marts 2008 blev i sag nr. 71.559:

xxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxx xx x
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
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 udvidet ejerskifteforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, påstår selskabet tilpligtet at etablere murbindere i alle den forsikrede ejendoms mure.

Selskabet har anerkendt, at de manglende murbindere i to af murene (syd- og nordvendte mure) i tilbygningen udgør en dækningsberettigende skade og har henset hertil accepteret at bekoste etablering af murbindere. Derimod fastholder selskabet, at klageren ikke har godtgjort, at det er påkrævet at etablere murbindere i tilbygningens gavl samt i hovedbygningens mure. Til støtte herfor henviser selskabet til, at gavlvæggen i tilbygningen er fuldmuret, hvilket umuliggør etablering af murbindere, og at væggene i ejendommes hovedbygning allerede er opført med murbindere.

Den forsikrede ejendom er opført i 1965, forsikringen er tegnet med ikrafttrædelse den 15/9 2004, og skaden er anmeldt til selskabet den 19/4 2006. Det anmeldte forhold er ifølge det oplyste ikke omtalt i tilstandsrapporten.

Klageren har over for nævnet udtrykt utilfredshed med, at selskabet ikke vil anerkende, at der skal etableres murbindere i hele ejendommen.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor anfører selskabet i skrivelse af 16/5 2007 bl.a.:

> "Taksator besigtiger … ejendommen, og kan konstatere, at muren ind mod haven og ud mod vejen giver efter 'i toppen', når der presses mod murværket, se ovennævnte tegning, hvor vi har markedet væggene med grønt.
>
> Vi har anerkendt skaden, og taksator skønner at udbedring kan foretages ved begge steder at montere renoveringsmurbindere omkring vinduerne.
> …
> Vores kunde mente imidlertid, at hele ejendommen mangler murbindere, og der foretages derfor en ny besigtigelse med kunden og kundens murer T.L. den 14. november 2006, hvor der åbnes et enkelt sted, og hvor både taksator og kundens murer kunne konstatere, at væggene i ejendommens hovedhus er opført med murbindere.
>
> Det konstateres også, at hele tilbygningen er opført uden bindere.
>
> Vi anerkender derfor udbedring i form af etablering af murbindere i resten af tilbygningen, se tegningen, og udbedring består i etablering af 250 murbindere.
>
> Taksator har indhentet tilbud på denne udbedring, der beløber sig til kr. 16-19.000 + moms, se vedlagte tilbud fra R. A/S, ved Murermester Aa.J.
>
> Vi har derfor meddelt kunden, at erstatningen kan opgøres til kr. 16.000-19.000 + moms, og at vi derfor ikke kan acceptere det tilbud kunden har fået fra T. Byg på kr. 26.000 + moms, og der er altså tale om samme arbejde, hvor T. Byg blot kræver mere for at udføre det.
>
> Den 9. februar 2007 retter kunden ny telefonisk henvendelse og oplyser, at han har haft 3 murere ude på ejendommen, der alle skulle have oplyst, at skaden ikke kan udbedres som anvist af taksaktor, idet der også i resten af ejendommen skulle mangle murbindere.
>
> Der foreligger ingen udtalelser fra nogen af disse murere herom.
>
> Taksator foretager på denne baggrund ny besigtigelse, og kan stadig ikke konstatere, at væggene skulle give efter udover det allerede anerkendte, og det konstateres derudover ved besigtigelsen, at gavlvæggen i tilbygningen er fuldmuret, hvorfor der af denne årsag ikke kan etableres murbindere.
> …
> Vi fastholder derfor, at skaden kan udbedres ved etablering af murbindere i de to vægge mod henholdsvis vej og have, og at kunden ikke har sandsynliggjort, at det er påkrævet at etablere murbindere i ejendommens øvrige vægge."

Ved skrivelse af 13/6 2007 til nævnet meddelte klageren, at han havde kontaktet Teknologisk Institut "med henblik på at få klarlagt tilstedeværelsen af murbindere i hele vores bygning og årsagen til at disse virker efter hensigten".

Det fremgår af sagen, at en ingeniør fra Teknologisk Institut den 28/9 2007 foretog besigtigelse af ejendommen. Selv om klageren forud for besigtigelsen havde givet selskabet

besked om den, fik selskabet ikke foranlediget taksatorens tilstedeværelse under ingeniørens besøg.

Ved skrivelse af 7/11 2007 meddelte selskabet, at klageren den 3/10 2007 telefonisk havde oplyst, at der ikke ville blive udarbejdet en egentlig rapport fra Teknologisk Institut, men at selskabets taksator var velkommen til at rette henvendelse til Teknologisk Institut. Efter en telefonsamtale med ingeniøren fra Teknologisk Institut den 11/10 2007 fremsendte selskabets taksator den 12/10 2007 en e-mail til ingeniøren, hvori han opregnede "hovedpunkterne fra … observationer omkring facader og gavle på bygningen" og udbad sig ingeniørens tilbagemelding samt bemærkninger dertil. Af taksatoren e-mail fremgår bl.a.:

> "Ejendommen består af et hovedhus med gavlene orienteret imod nord og syd. Til hovedhuset er en vinkeltilbygning mod vest. Vinkeltilbygningen har tidligere været værksted til gartneri. Den fungerer i dag som hobbyværksted, udhus og hobbyrum.
>
> Under din besigtigelse kunne du konstatere med metaldetektor, at der var jævnt fordelte udslag for metal i facade- og gavlvægge på hovedhuset. Du var sikker på at dette var murbinder. For at kunne fastlægge det med 100 % nøjagtighed ville udtagning af 1-2 mursten være nødvendigt for visuelt indikation. M. [klageren] ønskede ikke denne sidste bevisførelse udført.
> Der kan stort set ikke forekommet lignende tilfælde, med denne jævnt fordelte indikation på metal i murværket, og det ikke skulle være enden af murbindere. Undersøgelsen med metaldetektor siger ikke noget omkring bindernes tilstand.
>
> På vinkeltilbygningen kunne konstateres at gavlen mod vest var massiv murværk. Den massive gavlvæg er opbygget med en tykkelse, svarende til længden på normal murstensformat, på 228 mm.
> Den pågældende gavl har ikke problem med stabilitet.
> Der kunne ikke konstateres metal i facaderne. Væggene består højst sandsynlig af en facademur og en bagmur uden sammenhæng med murbinder.
> Der blev ikke foretaget destruktiv undersøgelse.
>
> Jeg mener, at ovenstående er hovedtrækkene fra besigtigelsen. Nogle af formuleringerne har jeg dog selv skrevet på baggrund af vores korte telefonsamtale."

Af ingeniørens besvarelse af 6/11 2007 fremgår bl.a.:

> "Sammenfatningen nedenfor er i det store og hele rigtig. Dog er kun gavl mod syd og facade mod øst i hovedbygningen undersøgt med metaldetektor, og udslagene indikerede, at murværket er med trådbindere. Destruktiv undersøgelse er ikke udført.
>
> I vinkelbygningen er facader mod nord og syd undersøgt med metaldetektoren. Ingen udslag viste sig. Destruktiv undersøgelse er udført i facaden mod nord og trådbindere i hulmuren er ikke observeret.
> Destruktiv undersøgelse af gavl mod vest er ligeledes udført.
> Undersøgelsen viste, at gavlmuren er massiv.

Stabilitet af gavlen er ikke undersøgt, og udtalelse herom er ikke givet."

Efter modtagelse af e-mailen fra ingeniøren fra Teknologisk Institut meddelte selskabet ved skrivelse af 7/11 2007, at det fastholdt afgørelsen.

Nævnet har fået forelagt selskabets formløse skitse af ejendommen.

Nævnet udtaler:
Nævnet bemærker indledningsvis, at det efter de almindelige forsikringsretlige principper påhviler forsikringstageren at sandsynliggøre sit krav.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet ved den tilbudte løsning om at bekoste murbindere i tilbygningens nord- og sydvendte mure har opfyldt sin erstatningsforpligtelse.

Nævnet finder derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at bekoste etablering af murbindere i ejendommens øvrige mure.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen

Udskriften bekræftes

Henning Jønsson