797/08

Den 2. juni 2008 blev i sag nr. 72.368:

xxxxx xxxxx
xxxxxxxx xxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

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 Privatsikring, påstår selskabet tilpligtet at yde erstatning for en skade på den ene af gavlmurene i den forsikrede ejendom.

Selskabet har afvist at efterkomme kravet under henvisning til, at forholdet ved gavlmuren ikke udgør en dækningsberettigende skade.

Det fremgår af tilstandsrapporten dateret den 2/4 2003, at den forsikrede ejendom er opført i 1877. Ifølge klageren er den omtvistede gavlmur ombygget i 1970'erne. Ejerskifteforsikringen er tegnet med ikrafttrædelse den 1/6 2003.

Det fremgår af sagen, at klageren i april 2007 anmeldte, at gavlmuren ikke var forankret og i øvrigt forekom løs.

Forholdet blev besigtiget af selskabets bygningskonsulent, og i skrivelse af 14/5 2007 til klageren redegjorde selskabet for bygningskonsulentens iagttagelser således:

> "Gavlen er i uudnyttelige tagrum forankret med 2 stk. jern ind i spær, herudover er der opmuret 2 stk. murpiller en på hver side af gavlvinduet og gavlen er fastlåst ved opmuring stedvis helt tæt modspær og ved underbræt i udhængskonstruktionen.

> De revner som der er konstateret i gavlen er normalt forekommende og den nyere synlige revner er opstået i forbindelse med udskiftning af vinduet."

Efter modtagelse af selskabets afslag på erstatning anmodede klageren om revurdering af sagen og oplyste i den forbindelse, at gavlen angiveligt kunne rykkes med hænderne.

Da selskabets bygningskonsulent ikke fandt det muligt at få gavlen til at give sig ud af det normale leje, fastholdt selskabet ved skrivelse af 3/7 2007 sin afgørelse.

Klageren har over for nævnet hævdet, at der er en dækningsberettigende skade på gavlmuren. Til støtte herfor anfører hun bl.a.:

> "Gavlvæg på hus fra 1844, er blevet fornyet engang i 1970'erne, det viser sig at den er muret ovenpå jorden, ikke forankret mere end ca. 1 m fra kip og til sidst muret en række legasten på midten.
>
> Jeg har talt med 2 murere som begge siger at 'set ud fra et murerfagsmæssigt synspunkt mener vi ikke at reparationen med lega-sten er udført korrekt'. Der er tale om en 'sminket' sætningsskade man som køber ikke har haft en chance for at opdage. Desuden vil der, hvis skaden ikke udbedres vil det være tvivlsom om gavlen kan modstå en ny 'decemberstorm'."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor anfører selskabet i skrivelse af 10/9 2007 bl.a., at der hverken er ind- eller udvendige tegn på, at gavlen mangler stabilitet, og at det efter en samlet vurdering er selskabets opfattelse, "at gavlen ikke er behæftet med skader, således som dette begreb er defineret i forsikringsbetingelserne".

Nævnet har fået forelagt bygningskonsulentens fotos af gavlmuren.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**5 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 bygningernes 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."

Nævnet udtaler:

Indledningsvis bemærker nævnet, at det efter de almindelige forsikringsretlige principper påhviler forsikringstageren at sandsynliggøre, at der foreligger en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke godtgjort, at forholdet ved gavlmuren udgør en skade eller giver nærliggende risiko for skade på ejendommen. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning for en ommuring af gavlmuren.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand