798/08

Den 9. juni 2008 blev i sag nr. 72.743:

xxxx xxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Danske Forsikring
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 Dansk Bolig Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for murbihuller i ejendommens facader.

Selskabet har afvist at betale erstatning under henvisning til, at murbihullerne ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af tilstandsrapporten dateret 14/7 2006, at den forsikrede ejendom er opført i 1970. Ejerskifteforsikringen er tegnet med ikrafttrædelse den 15/10 2006, og den omtvistede skade er anmeldt til selskabet den 11/11 2006.

Den 30/11 2006 blev de anmeldte murbihuller i det udvendige murværk besigtiget af selskabets skadekonsulent, der i sin rapport af 4/12 2006 beskrev forholdet således:

> "Efter overtagelsen er forsikringstager blevet opmærksom på, at der på facaderne mod syd og øst er områder hvor mørtelfugerne er ødelagt af murbier. På hjørnet ml. syd og østfacade er flere fuger nederst på facaden fuget om, sandsynligvis inden for de sidste 10 år. Forsikringstager har ikke set nogen murbier."

Efter modtagelse af rapporten meddelte selskabet ved skrivelse af 12/1 2007, at murbihullerne var koncentrerede i mindre områder uden betydning for facadernes bæreevne.

Der var således tale om et kosmetisk forhold, hvilket ikke udgjorde en dækningsberettigende skade.

Ved skrivelse af 10/2 2007 anmodede klageren om en revurdering af selskabets afgørelse. Til støtte herfor henviste klageren bl.a. til, at han ikke var enig med skadekonsulenten i, at det kun var mindre områder, der var angrebet, eller at angrebene kun havde kosmetisk betydning.

Hertil svarede selskabet i skrivelse af 2/3 2007 bl.a.:

> "Skadekonsulenten har ved besigtigelsen bemærket, at mørtlen i hullerne ses at have samme farve som de intakte fuger. På baggrund af en konkret vurdering, vurderer skadekonsulenten, at der er tale om et ældre angreb af murbier, som er sket for minimum 5-10 år siden.
> ...
> Der er derfor ikke tale om et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand, se vilkårenes punkt 6b ...
>
> Skadekonsulenten fik ved besigtigelsen oplyst, at der ikke er blevet konstateret aktivitet af murbier i og omkring ejendommen efter overtagelsen.
> ...
> Vedligeholdelse af fuger i facaderne må således betragtes som hørende ind under almindelig vedligeholdelse, som man som husejer almindeligvis løbende må påregne, når der er tale om en ejendom på 37 år."

Den 20/7 2007 modtog selskabet en ny henvendelse fra klageren, der gjorde opmærksom på, at murbierne nu var blevet aktive igen, hvorfor klageren gerne så skaderne genbesigtiget af en skadekonsulent.

Da selskabet ved skrivelse af 2/8 2007 meddelte, at det efter en fornyet gennemgang af sagen fastholdt den tidligere trufne afgørelse, indbragte klageren sagen for Ankenævnet for Forsikring med påstand om anerkendelse af, at murbiangrebet udgør en dækningsberettigende skade.

I forbindelse med behandling af sagen i nævnet har selskabet den 7/1 2008 foretaget genbesigtigelse af det anmeldte forhold. Af skadekonsulentrapporten af 7/1 2008 fremgår bl.a.:

> "**Sydfacade mod vej, foto 1**

Der ses få enkelte huller spredt på facaden. Hullerne vurderes af JVH og HS at være huller stammende fra opmuringen og ikke et resultat af murbiangreb. Mørtelfuger er generelt intakte og i rimelig stand svarende til fugernes alder.

Østgavl (30 m^2) mod nabo, se foto 2, 3 og 4.
På den sydlige del af østgavl på ca. ses et område på ca. 0,5 x 0,9 m tæt ved sokkel hvor der er et murbiangreb. I det pågældende område er ca. 23 % af fugerne med murbiangreb, 16 % er tidligere repareret, de øvrige fuger i området fremstår med lidt svag mørtel. Endvidere er sokkelpuds stedvis afskallet (nævnt i TR 1.2) og i fugen mellem sokkel og nederste skifte ses stedvis områder med murbiangreb.

De udførte reparationer bærer ikke præg af at være udført af en uddannet murer. De vurderes at kunne være udført for 2-5 år siden.

JVH og HS vurderer at bæreevnen ikke umiddelbart er svækket. Angrebet i det nævnte område bør dog udbedres da det i løbet af nogle år vil kunne udvikle sig yderligere og give svækkelse af murværket samt risiko for fugtindtrængen.

Gavlens øvrige fuger vurderes generelt intakte og i rimelig stand svarende til fugernes alder.

Nordfacade mod have, se foto 5 og 6
Der ses få enkelte huller spredt på facaden der stammer fra murbiangreb. JVH og HS vurderer at bæreevnen overhovedet ikke er svækket og at der ingen umiddelbar risiko er for yderligere svækkelse.

Facadens øvrige fuger vurderes generelt intakte og i rimelig stand svarende til fugernes alder."

På baggrund af oplysningerne i rapporten har selskabet over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor anfører selskabet i skrivelse af 29/1 2008 bl.a.:

"Da der er tale om tale om et hus på cirka 37 år, er det fortsat vores opfattelse, at de mindre angreb af murbier alene er et forhold af kosmetisk karakter udover det er almindeligt forekommende i murværk på ældre ejendomme.

Af denne årsag, er der ikke tale om et forhold, der ikke nedsætter bygnings værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder, konstruktion og byggemetode, og der er heller ikke nærliggende risiko for skade på bygningen, se venligst vilkårenes punkt 6b og 6c.

Der er alene tale om et forhold af bagatelagtig karakter, vi henviser til vilkårenes punkt 7k.

Der er derfor blot tale om et forhold, som man som husejer må påregne som led i den almindelige vedligeholdelse af ejendommen.

At der er murbier i murværk, hvad enten angrebet er dødt eller aktivt, er ikke i sig selv en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og forsikrings skadebegrebet er ikke opfyldt."

Nævnet har fået forelagt klagerens og skadekonsulenternes fotos af murværket.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**6 Hvilke skader dækker forsikringen**

...

B Forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade 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.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

7 Hvilke skader dækkes ikke

A Forhold, der er nævnt 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 sikrede ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

K Bagatelagtige forhold, der er umiddelbart synlige for en ikke-sagkyndig køber."

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 på det foreliggende grundlag det ikke sandsynliggjort, at skaderne på ejendommens murværk skyldes murbier, der har været aktive på tidspunktet for overtagelse af ejendommen. Herefter og henset til omfanget af de konstaterede huller i murværket, finder nævnet, at forholdet ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann