809/08

Den 15. december 2008 blev i sag nr. 73.783:

xxxxx xxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Privatsikring, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for et anmeldt murbiangreb på den forsikrede ejendom.

Selskabet har afvist at dække skaden med henvisning til, at der er tale om et bagatelagtigt forhold, der ikke kan betegnes som en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af sagen, at klageren i september 2006 købte den omhandlede ejendom, der er opført i 1964. Ejerskifteforsikringen trådte i kraft på overtagelsesdagen den 1/11 2006. Forsikringen blev tegnet på baggrund af tilstandsrapport af 17/9 2006, hvoraf bl.a. følgende fremgår:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:		**Karakter:**	**Registrering og note:**
A	**Beboelse**		
…			
	3. Yder- og indervægge		
	3.1 Facader/gavle	K2	Der er sætningslignende revner i murværket mod syd et par steder. Note: Revnerne i facaderne skyldes formentlig sætninger. Hovedparten af revnerne er sandsynligvis opstået i de første år efter husets opførelse. På baggrund af revnernes karakter samt husets alder taget i betragtning, vurderes risikoen for yderligere skadeudvikling

		som følge af sætninger, for at være minimal. Man må dog forvente, såfremt revnerne udbedres, at der igen kan opstå fine revner, men formentlig ikke revner af nuværende karakter.
	K2	Der er i øvrigt konstateret mindre revnedannelser i murværket enkelte steder bl.a. mellem spær over stuevindue mod syd, over køkkenvindue mod nord samt over overliggeren til soveværelsesvinduet mod øst.

…
Karakterer:
IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele."

I maj 2007 anmeldte klageren til selskabet, at ejendommen er voldsomt angrebet af murbier.

Ejendommen blev den 16/5 2007 besigtiget af selskabets bygningskonsulent. På baggrund af besigtigelsen udfærdigede konsulenten intern skaderapport af 23/5 2007, hvoraf bl.a. følgende fremgår:

"**Skadelidte anmelder følgende forhold:**
Angreb af murbier.
…
Konstatering:
Ft har angreb af murbier i facade mod garage samt i gavl ved indgang.

I gavl er der kun få enkelte huller fra murbier. I facade over garagetag er der et mindre område på ca. 1 m² med angreb af murbier. Angrebet er aktivt. Det angrebne murværk er ikke så svækket, at der er risiko for bæreevne.

Stedvist er der på ejendommen defekte og porøse fuger, som kan give anledning til angreb på et senere tidspunkt. Murbier angriber kun fuger som er porøse.
…
Ft har haft murer til at se på forholdene. Mureren oplyser, at en reparation af defekte fuger vil tage ca. 8 timer, altså en reparation i størrelsesorden af kr. 3.500 excl. moms. Dette omfatter også fuger, som er afskallede og revnede, men endnu ikke angrebet af murbier.
…
Tilstandsrapporten/købsaftalen:
…
Den bygningssagkyndige beskriver revner, men ikke huller og defekte fuger i øvrigt. Dette burde den bygningssagkyndige også have beskrevet i tilstandsrapporten.

Konklusion:
Forholdet anses ikke for at være omfattet af ejerskifteforsikringens dækning. Skaden nedsætter ikke bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og byggestil. Der er i forvejen nævnt forhold ved husets murværk, som

kræver udbedring. Udgift til supplerende udbedring af angrebne fuger er ikke af nævneværdigt omfang.

Erstatning:
Der ydes ingen erstatning."

Med henvisning til det af bygningskonsulenten anførte afviste selskabet herefter at yde forsikringsdækning, hvilket blev meddelt klageren ved skrivelse af 7/6 2007.

Den 19/7 2007 rettede klageren telefonisk henvendelse til selskabet. Ifølge et af selskabet fremlagt telefonnotat blev det af klageren under samtalen oplyst, at en murer havde anslået reparationsomkostningerne til 45.000 kr. Ifølge notatet anmodede selskabet i den forbindelse klageren om at fremsende en skriftlig specifikation af beløbet.

Efterfølgende modtog selskabet et af murermester K.W. udarbejdet overslag dateret 1/8 2007. Af dette overslag fremgår:

"**Udkrads af fuger samt fugning af samme**
- Over garagetag ca. 3 m² syd
- Porøse fuger ca. 10 m² syd
- Gavl mod vest ca. 1 m² (spredt)
- Gavl mod øst ca. 1 m² (spredt)
- Stillads + afdækning af tag og belægning

Overslagspris excl. moms kr. 9.250,00"

Ved skrivelse af 16/8 2007 fastholdt selskabet den tidligere meddelte afgørelse af 7/6 2007, og sagen blev herefter indbragt for nævnet.

Af klageskemaet, der er underskrevet af klageren den 7/4 2008, fremgår:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …
Købte huset 1. nov. 2006. Tegnede en udvidet ejerskifteforsikring samt en husforsikring i Privatforsikring! Foråret 2007 opdagede vi massive mængder bier og fandt ud af, at vi havde murbier i huset! Vi anmeldte skaden og fik en bygningskonsulent ud og se på skaden. Han var til stede i ca. 10 min. og den 7. juni fik vi et brev om, at angrebet opfattedes som et bagatelagtigt forhold, trods det, at der i tilstandsrapporten intet var nævnt om huller og defekte fuger! Desuden er angrebet af murbier meget mere omstændigt end nævnt i de papirer fra forsikringen!

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
Vi har tegnet en ejerskifteforsikring i tilfælde af skader, der ikke nævnes i tilstandsrapporten! Vi vil have, at forsikringen dækker vores udgifter med at reparere de fuger, hvor huset er

angrebet! Vi vil have, at de angiver det rigtige beløb, som vi har fået af en murermester, da det de har skrevet i brevet fra 7. juni ikke passer."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor i skrivelse af 15/5 2008 bl.a. anført, at det anmeldte murbiangreb er et bagatelagtigt forhold, der ikke kan betegnes som en skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Selskabet har i den forbindelse henvist til følgende ankenævnskendelser: AK 64.645, AK 66.884, AK 68.637 og AK 71.104.

Nævnet har fået forelagt de fotos, der er vedlagt sagen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**5 Hvad dækker forsikringen?**
3
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.
…
6 Hvad dækker forsikringen ikke?
- forhold, der 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 forsikringstager ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

…
- bagatelagtige forhold, der er umiddelbart synlige for en ikke sagkyndig køber."

Nævnet udtaler:

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet det ikke godtgjort, at det anmeldte forhold har et omfang, der kan karakteriseres som en skade i forsikringsbetingelsernes for-

stand. På det foreliggende grundlag kan nævnet derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann