817/09

Den 14. april 2009 blev i sag nr. 74.581:

xxxxx xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde dækning for svækkede murbindere.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke afviger nævneværdigt fra andre bygninger med samme alder.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom blev opført i 1971, samt at klager erhvervede ejendommen pr. 15/5 2006 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 8/2 2006.

Klageren anførte i skadeanmeldelse af 7/4 2008 til selskabet, at skalmuren sad løst. Som følge heraf besigtigede besigtigelseskonsulent H.S. ejendommen den 28/4 2008 og anførte som følge heraf i besigtigelsesrapport af 29/4 2008:

"**Indledende bemærkninger:**

Generelle oplysninger om ejendommen:
Ejendommen et parcelhus er opført i år 1971.
Ejendommen er opført som trækonstruktion, klimaskærm består af skalmur - gule maskinsten.
Tagkonstruktion er saddeltag, gitterspær pålagt tegl.

2. 74.581

Anmeldte forhold:

Murværk er løst

Besigtigelsen:

Ved besigtigelsen kunne følgende forhold konstateres.

Gavl vest: Se billede ... Ved dør, her ses mur at 'give efter' når man skubber/trækker i denne.
Ved besigtigelsen afmonterede FT zinkinddækning over mur, det var således muligt at se ned i hulmur. Der ses at være monteret murbindere.

Murbindere er dog ikke af en type man normalt ser. Murbindere består af zinkplade eller galvaniseret jernplade (under 1mm) klippet i strimler/bånd af ca. 20mm i bredden, båndene er bukket, sømmet til rigler og lagt ind i murstensfuge. Se billede … – …

PÅ nordfacade og østgavl konstateres ligeledes ustabilitet, hvor skalmur er brudt af dør/vindue.

Konklusion:

Årsag til ustabilitet i skalmur skyldes svigt i murbindere.
Mange steder er murbindere sandsynligt tæret over.

Huset er et typehus, formentlig leveret i færdige elementer, udenpå er opført klimaskærm af mursten (klimaskærm). Formentlig er murbindere leveret af typehusfirmaet.
I 1971 hvor huset blev opført, var det i Danmark en ny måde at bygge et hus på, derfor havde man ikke her udviklet en murbinder til at binde trækonstruktion/rigler med skalmur.

På baggrund af murbinderes dimension/materiale vurderer jeg at de eksisterende murbindere har en begrænset levetid.

SBI gældende fra 1969 - 1975 anbefalede man følgende:
Varmeforzinkede trådbindere 4mm i diameter er tilladt.
Det har senere vist sig at disse murbindere ikke var beskyttet tilstrækkeligt mod korrosion.
Jeg vurderer at de anvendte murbindere ikke fraviger væsentligt fra det man anbefalede på daværende tid."

Selskabet anførte herefter i skrivelse af 9/5 2008 til nævnet:

"Det er besigtigelseskonsulentens opfattelse, at årsagen til ustabiliteten i skalmuren skyldes svigt i murbinderne. Disse er formentlig tæret over flere steder.

Huset er et typehus, formentlig lavet i færdige elementer. Udenpå er der opført en klimaskærm af mursten. Murbinderne er formentlig leveret af typehusfirmaet. I 1971 hvor huset blev opført, var dette en ny måde at bygge på. Man havde derfor ikke fået udviklet murbindere til at binde trækonstruktion/rigler med skalmur.

SBI gældende for perioden 1969-1975 anbefalede, at der anvendtes varmeforzinkede trådbindere med 4 mm i diameter. Det har senere vist sig at disse murbindere ikke var tilstræk-

keligt beskyttet mod korrosion. Det medførte, at mange af murbinderne fra denne tid er ved at have udstået deres levetid.

Det er besigtigelseskonsulentens opfattelse, at de murbindere der er anvendt på Deres ejendom, ikke afviger i kvalitet eller levetid fra de gængs anvendte trådbindere i 1971.

De har nu ejet Deres ejendom i knap 2 år, og murbinderne i skalmuren nærmer sig udløb af levetid. Det medfører, at der stille og roligt vil være flere og flere murbindere der korroderer og således mister bindeevnen. På sigt bliver murværket 'løst'.

Dette er ikke et forhold der afviger nævneværdigt fra andre ejendomme med skalmur fra 1971, og forholdet er derfor ikke omfattet af ejerskifteforsikringen."

Klageren anførte som følge heraf i mail af 2/6 2008 til selskabet:

"Ved nærmere eftersyn med mureren for jeg oplyst, at det er korrekt, at der er anvendt murebindere af zink. Men at der slet ikke er anvendt nok og de ikke yder den nødvendige støtte af muren. I mener ikke det er en akut skade, det kan mureren slet ikke genkende. Idet muren kan give sig voldsomt og fordi det er alm kendt, at huse fra den periode, har et problem med svage/manglende murebindere, hvilket også understøttes af div websider/webindlæg."

Klageren har ved skrivelse af 21/8 2008 over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal yde dækning til en udbedring af den anmeldte skade. Klageren har til støtte herfor anført:

"Skal-muren er flere steder på bygningen meget løs.

Flere kvadratmeter murværk kan give sig voldsomt ind & ud."

Selskabet har ved skrivelse af 23/9 2008 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

"Klager ønsker, ifølge klageskema, omkostninger til udbedring af forholdet dækket for at hindre værdiforringelse af ejendommen.

Ejendommen er, ifølge tilstandsrapporten, opført i 1971, som en trækonstruktion med skalmur i gule maskinsten.

I forbindelse med behandlingen af sagen er forholdet blevet besigtiget af besigtigelseskonsulent H.S.

Der kunne ved besigtigelsen konstateres, at muren 'gav efter', når man rykkede i denne. Klager afmonterede zinkinddækning over muren, hvorefter det var muligt at se ned i hulmur. Der kunne det konstateres, der var monteret murbindere i muren.

Murbinderne er ikke af typen man normalt ser. De består af zinkplade eller galvaniseret jernplade i strimler/bånd af ca. 20 mm i bredden, båndene er bukket, sømmet til rigler og lagt ind i en murstensfuge.

Besigtigelseskonsulenten konstaterede, at ustabiliteten i skalmuren skyldtes at flere murbindere er svækket, som følge af korrosion.

Besigtigelseskonsulenten vurderer, at de anvendte murbindere opfylder de krav, der var gældende i SBI fra 1969-1975. Heri anbefalede man følgende: varmeforsinkede trådbindere 4 mm i diameter er tilladt. Det har senere vist sig, at den type murbindere ikke var beskyttet tilstrækkeligt mod korrosion.

Dette er i overensstemmelse med klagers egne oplysninger i bilag …, hvori klager angiver, at det er almindelig kendt at huse, fra den periode (1970'erne), har et problem med svage/manglende murbindere.

Da man i 1960'erne og 1970'erne byggede huse med skalmur, var der tale om en ny byggemetode, hvor der ikke var udviklet gode nok løsninger til at fæstne skalmuren til den bagvedliggende bagvægskonstruktion.

Efter besigtigelseskonsulentens opfattelse afviger murbinderne ikke i kvalitet eller levetid fra de sædvanligt anvendte murbindere i 1971.

Selskabet fastholder, at der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand, idet forholdet ikke afviger nævneværdigt fra andre ejendomme med samme alder (1971) og konstruktion jfr. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1
…
3. <u>Konklusion:</u>

Det er Dansk Boligforsikring AIS' opfattelse, at det anmeldte forhold ikke er dækket under ejerskifteforsikringen. Forholdet afviger ikke nævneværdigt fra andre ejendomme af samme alder, stand og konstruktion.

Klagen bør derfor afvises."

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."

Nævnet udtaler:
Nævnet finder, at der til sagens afgørelse kræves en nærmere bevisførelse om, hvordan man på opførelsestidspunktet sikrede skalmure i et byggeri som den omhandlede ejendom. Da en sådan bevisførelse ikke kan finde sted for nævnet, men i givet fald bør foregå ved domstolene, eventuelt i form af syn og skøn, må nævnet med henvisning til § 4 i nævnets vedtægter afvise at afgøre sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Poul Sørensen
formand