855/10

Den 15. november 2010 blev i sag nr. 77.681:

xxxxx xxxxx xxxxxxx
xxxxx xxxxxxx xxxx xx
xxxx xxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
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 ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for en anmeldt fugtskade.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at den forsikrede ejendom er opført i overensstemmelse med gældende byggeskik på opførelsestidspunktet, og at der således ikke foreligger en dækningsberettigende skade.

Det fremgår af sagen, at det forsikrede hus er opført i 1907, og at klageren overtog ejendommen den 1/6 2003 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 25/3 2003 samt et tillæg til tilstandsrapport i form af en sundhedsattest.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| "A | 1.0 Fundamenter/Sokler<br>1.2 Sokkel | K1 | 1 | Der er en del mindre revner og lidt løst puds på sokkel. |
| … | | | | |
| 1.0 | Fundamenter/Sokler<br>Andet; Type: | A | Pudset murværk<br>Sokkel er sandsynligvis udført på sylsten." | |

Selskabet oplyser, at klageren den 28/5 2009 telefonisk anmeldte, at der var konstateret manglende murpap, samt at yder- og indermur ramte hinanden.

Efterfølgende fremsendte klageren udtalelse fra en muremester dateret den 2/6 2009, hvoraf fremgår:

> "Der er konstateret opstigende grundfugt fra sokkel pga. manglende grundmurspap.
>
> Ligeledes er bagmure fugtige pga. massive murkonstruktion under og mellem vinduer mod syd.
>
> Dette har forårsaget at fodlister er rådnet, samt tapet har løsnet sig på ydervægge."

I skrivelse af 8/6 2009 meddelte selskabet klageren afslag på dækning i henhold til forsikringen.

Klageren har herefter ved skrivelse modtaget den 25/1 2010 indbragt sagen for Ankenævnet for Forsikring med påstand om dækning af udgifterne til udbedring af forholdet.
Selskabet har i svarskrivelse af 9/2 2010 til nævnet anført:

> "Vores kunde har overtaget ejendommen, der er opført i 1907, den 1. juni 2003. Først den 28. maj 2009 anmelder vores kunde, at der er opstigende grundfugt på grund af manglende grundmurspap og fugtige bagmure som følge af massivt murværk i facader. Der er således forløbet ca. 6 år fra overtagelsen af ejendommen, til vi modtager oplysning om, at vores kunde har konstateret fugtproblemer på ejendommen.
>
> Der er tale om en ejendom opført i 1907. Ejendommen er opført i overensstemmelse med gældende byggeskik på opførelsestidspunktet. På tidspunktet for ejendommens opførelse var det ikke normal byggeskik at udføre fugthæmmende foranstaltninger. Det er derfor normalt forekommende, at der vil være opstigende grundfugt og fugtige bagmure, som følge af ejendommens oprindelige konstruktion.
>
> Ved vurderingen af om der er tale om et forhold, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand skal der lægges vægt på, hvad der var gængs byggeskik, da ejendommen blev opført. Ifølge vores vurdering er der ingen konstruktionsmæssige fejl på bygningen. En konstruktion, som massivt murværk og manglende grundmurspap, svarer til gængs byggeskik på opførelsestidspunktet. Der er derfor ifølge vores vurdering ikke tale om en ejendom, der er anderledes, end hvad man normalt kan forvente af en ejendom af samme alder. Vi mener derfor ikke, at værdien og brugbarheden af ejendommen er nedsat nævneværdigt henset til alderen på ejendommen.
>
> Ud fra det oplyste i sagen finder vi det således ikke sandsynliggjort, at det anmeldte forhold udgør en dækningsberettiget skade i medfør af forsikringsbetingelsernes afsnit 3. Vi har ikke modtaget dokumentation, der kan bevirke en ændring af vores afgørelse. Det er således fort-

sat vores vurdering, at årsagen til fugtige bagmure og opstigende grundfugt, skyldes bygningens oprindelige konstruktion.

Vi henviser i øvrigt til ankekendelse nummer 59.175."

Nævnet er blevet forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvad dækker Ejerskifteforsikringen?**

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 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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

**4. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?**

**4.1**
Forhold, som 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 en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at det forhold, at der ikke forefindes murpap, samt at murværket i facaderne er massivt, ikke kan betegnes som en skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Nævnet lægger i den forbindelse vægt på, at konstruktionerne ikke er udsædvanlige i et hus fra begyndelsen af 1900-tallet.

Endvidere finder nævnet ikke grundlag for at antage, at de anmeldte skader går ud over, hvad klageren måtte forvente efter oplysningerne i tilstandsrapporten og henset til husets alder.

Nævnet finder således ikke at kunne kritisere, at selskabet i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne har afvist at yde erstatning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen