878/11

Den 19. oktober 2011 blev i sag nr. 79.623:

xxxxx xxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring ASA
Otto Mønsteds Plads 11
1563 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring i Gjensidige Forsikring ASA. Hun klager over selskabets afvisning af at udbedre et anmeldt angreb af murbier i ejendommens facade.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at de konstaterede bier ikke er murbier, og at forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1946, og at klagerne overtog ejendommen pr. 1/11 2009 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 10/12 2008. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:		**Karakter:**	**Registrering og note:**
…			
A	Beboelse		
…			
	3. Yder- og indervægge		
	3.1 Facader/gavle	K1	Der er stedvis revner i murværk, bl.a. ved det nordøstlige hjørne, under vindue i østgavlen, foroven ved sammenbygningen af gavlfacaden og facaden mod øst, for oven mod syd i vestfacaden og mod vest i sydfacaden.
		K1	Der er stedvis afskallede og mangelfulde fuger i murværket.

	K1	Stedvis afskalninger og revner i puds på gesimser.
…		
8. Tagkonstruktion		
8.16 Bemærkninger til skorsten	K1	Enkelte afskallede og mangelfulde fuger mellem tagsten på skorstenen."

I sin klage til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Vi købte hus med tilstandsrapport udarbejdet 10/12-2008og overtog huset 1/11-2009.

Tilstandsrapporten udviste kun K1 omkring ydervægge som beskriver mindre alvorlige skader. Ejerskifteforsikring er tegnet pr. 1. november 2009 og der er ingen forbehold i forhold til facader.

Efter at vi havde boet i huset ca. ½ år konstaterede vi angreb af murbier og anmeldte i første omgang overfor Nykredit Forsikring den 31.5.2010. Vi rykkede igen 8. juni 2010.

Her meddelte Nykredit forsikring at der ikke på 'Husforsikringen' var dækning for murbier. Vi gjorde opmærksom på, at vi også havde en ejerskifteforsikring! Og blev så henvis til ejerskifteskade afdelingen den 15/6-2010.

Huset blev besigtiget den 7. juli 2010 af J. ... fra Nykredit. Og J. afviste anmeldelsen den 12. juli 2010 med begrundelse af gl. ejendom og manglende vedligeholdelse. Vi kan ikke se disse bemærkninger i tilstandsrapporten og kan ikke accepterer afgørelsen og skriver til J. den 11. august 2010 og henviser til ankenævnskendelse nr. 71.289. Han er dog ikke på kontoret før 22. februar 2011 hvorfor vi overbringer for klage til ejerskriftskade@nykredit.dk

23. august 2010 afvises klagen med en forklaring om, at der er gået 1,5 år siden tilstandsrapporten er udarbejdet, og at murbierne er kommet i vores ejertid. Vi må anføre, at vi overtog ejendommen 1/11-2009 og anmeldte straks efter vi havde konstateret angrebet af murbier. Da murbier ikke er aktive om vinteren kan vi først reagere nå vi ser det i det sene forår.

Vi bliver henvist til klageansvarlig i Nykredit hvor vi klager den 10. September 2010. Igen bliver vi afvist."

Ved brev af 7/2 2011 til nævnet har selskabet hertil bl.a. bemærket:

"I forbindelse med sagens behandling i den klageansvarlige enhed er sagen drøftet med konsulent J., som har besigtiget ejendommen i forbindelse med det anmeldte forhold.

J. udtaler, at han ved sin besigtigelse ikke har set aktive murbier, og at der alene er tale om huller sporadisk på murstensvæggene. Dette underbygges af billederne, som er taget på besigtigelsestidspunktet. Vores konsulent udtaler også, at der ikke nødvendigvis er tale om huller efter murbiangreb, men at der blot kunne være tale om mørteludfald eller eksempelvis sømhuller.

Det fremgår endvidere af J.'s brev til forsikringstagerne af den 12. juli 2010, at fugerne ikke adskiller sig nævneværdigt fra et hus af samme alder, og at der ikke er tale om svækkelse af murværket.

Det er på baggrund af vores besigtigelse vores opfattelse, at der er tale om et forhold, som ikke adskiller sig i nævneværdigt omfang fra en tilsvarende ejendom fra 1946.

Det er ikke unormalt, at en ejendom som er over 60 år gammel, har afskallede og mangelfulde fuger i netop det konstaterede omfang.

Vi har på ingen måde konstateret en svækkelse af murværket, hvilket også underbygges af de optagne fotos. Tværtom vil vi understrege, at der er tale om sporadiske huller i murværket.

Vi vil også understrege, at vores konsulent har udtalt, at det ikke nødvendigvis er huller efter murbier, men at hullerne i stedet kan være mørteludfald eller f.eks. sømhuller. Vores konsulent ikke har set aktive murbier, hvide larver eller pupper i hullerne, som ellers ville kunne ses, såfremt der var tale om et aktivt angreb. Vi bemærker, at vores besigtigelse er sket primo juli måned, som er én af månederne, hvor murbierne er aktive.

Vi skal bemærke, at det er forsikringstageren, som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettigende skade.

Vi finder, at forsikringstageren ikke har løftet bevisbyrden for, at der er tale om et dækningsberettigende forhold.

Som det fremgår af ovenstående har vi ved vores besigtigelse ikke konstateret forhold, som var unormale for en ejendom / murværk af den alder, hvorfor vi ikke finder, at der er tale om forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang i forhold til en tilsvarende ejendom af samme alder.

Ligeledes har vi heller ikke ved vores besigtigelse konstateret forhold, som giver nærliggende risiko for skade på bygningen i henhold til forsikringsbetingelsernes skadesbegreb pkt. 14. Endelig er i tilstandsrapporten under pkt. 3.1 anført, at der er stedvis afskallede og mangelfulde fuger i murværket, revner i mørtelfuge mellem gavle og tagsten, revner i murværket, og afskalninger og revner i puds på gesimser.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, som ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 16a.

Det er på baggrund af vores besigtigelse vores opfattelse, at forholdet vedrørende fugerne ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapportens oplysninger herom, hvorfor forholdet også af denne grund ikke er dækket af ejerskifteforsikringen.

Endvidere skal vi bemærke, at fuger udsættes for vejrligets påvirkninger, at fugerne bliver porøse med tiden og skal vedligeholdes. Der er tale om almindelig vedligeholdelse, som skal foretages løbende på en ejendom. Ejerskifteforsikringen dækker ikke almindelig vedligeholdelse jf. forsikringsbetingelserne pkt. 16 litra f.

Med henvisning til det ovenfor anførte må vi således fastholde, at der ikke er tale om en dækningsberettigende skade."

Ved brev af 5/3 2011 til nævnet har klageren hertil bl.a. anført:

"Vi kan ikke forstå forsikringsselskabets argumentation for, at fugerne, i et hus af denne alder, må forventes at være nedbrudte, da vi må konstatere, at fugerne i facaderne mod nord-

vest og sydvest overhovedet ikke udviser tegn på nogen nedbrydning. Samtidig må forsikringsselskabets bemærkninger om at nedbrydning skyldes indgreb i facaderne med f.eks. søm m.v. at være grundløse, da det må formodes, at dette også måtte værende gældende for samtlige facader."

Selskabet har ved brev af 7/4 2011 til nævnet hertil bl.a. bemærket:

"Herudover vil vi bemærke, at der i henhold til vores oplysninger også er fugeudfald på den sydvestlige facade, hvilket også fremgår af vores konsulents billedrapport jf. side 1.

At der ikke umiddelbart er fugeudfald på bygningens nordvestlige facade kan skyldes, at der forekommer mere slagregn på syd- og vestlige facader, som kombineret med frost, giver større vedligeholdelseskrav for disse facader, i modsætning til nordlige facader. Sker der ikke øget vedligeholdelse, vil der være større omfang af fugeudfald på disse facader end på nordlige facader.

Endelig vil vi nævne, at vi ikke har oplyst, at fugerne i facaden er nedbrudte, eller at fugerne i facaden er nedbrudte som følge af indgreb i facaderne med f.eks. søm. Vi har nævnt, at en ejendom af den alder naturligt vil have afskallede og mangelfulde fuger i det konstaterede omfang, og at der netop ikke er tale om svækkelse af murværkets bæreevne. Vi har endvidere nævnt, at hullerne i stedet for murbier kunne være mørteludfald eller f.eks. sømhuller.

I øvrigt vil vi nævne, at huller efter murbier typisk viser sig ved en serie af huller i mørtlen - ofte med flest huller i de vandrette fuger. De synlige huller efter murbier er runde og med en diameter på ca. 5-6 mm. Af de billeder, som er taget af vores konsulent, og billederne, som er fremsendt af forsikringstageren, er der ikke tale om mindre runde huller, og der er ingen forekomster af serier af huller. Endelig er der hovedsageligt tale om huller i de lodrette fuger.

Vi vil fastholde, at der ikke er tale om et forhold, som adskiller sig i nævneværdigt omfang i forhold til en tilsvarende ejendom fra 1946. Vi vil også fastholde, at der ikke er tale om en svækkelse af murværket, men sporadiske huller.

Det er forsikringstager, som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om et dækningsberettigende forhold, og denne bevisbyrde har forsikringstageren på det foreliggende grundlag ikke løftet."

Ved brev af 24/4 2011 til nævnet indsendte klageren fotos af murværket og bier, der kravler ind i hullerne i dette.

Ved brev af 7/6 2011 til nævnet svarede selskabet hertil:

"Som anført i vores brev har vi haft fremsendt forsikringstagerens billeder til en ekspert inden for bier www…..dk ved biavler … med henblik på hans vurdering heraf.

Som det fremgår af vedlagte mail fra [biavleren] er der ikke tale om murbier.

Han oplyser, at der i stedet er tale om en bi, som er i familie med jordbier. Det oplyses, at denne bi har en sort bagkrop med orange farve tegninger, og at denne bi er aktiv i april/maj måned.

Endvidere anføres det, at denne bi 's kæber er for svage til at gnave i huller, hvorfor det må konkluderes, at denne bi ikke udgør en nærliggende risiko for skade på murværket.

[Biavleren] har i øvrigt telefonisk oplyst, at murbier ikke er aktive i april måned, men først senere (i juli-måned), hvilket i øvrigt bekræftes af Skadedyrlaboratoriet i udskrift fra Det Jordbrugsvidenskabelige Fakultet. I denne artikel er netop anført, at murbier først kommer frem i juli måned (denne udskrift er tidligere er medsendt til nævnet).

På baggrund af ovenstående må vi fastholde, at forsikringstager ikke har løftet bevisbyrden for, at der er tale om aktuelle skader i henhold til skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 14, eller forhold, som giver nærliggende risiko for skade på bygningen. Vi finder således, at der ikke er forsikringsdækning for det anmeldte forhold, og vi henviser i det hele til vores tidligere fremsendte breve af 7. februar og 7. april 2011."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**14. Hvad dækker forsikringen (lovens krav)**
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 skader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

15. Hvad er dækningen betinget af
a. at forholdet er til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og
b. at forholdet er konstateret og anmeldt i forsikringsperioden.

16. Hvad dækker forsikringen ikke
Forsikringen dækker 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 en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke bevist, at de konstaterede bier ved revnerne i fugerne mellem murstenene, udgør et forhold, der ligger ud over, hvad

der efter husets alder er forventeligt. Nævnet finder på denne baggrund ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at der ikke foreligger en skade eller nærliggende risiko herfor i forsikringsbetingelsernes forstand.

Herefter, og da det på det foreliggende grundlag er nævnets vurdering, at de konstaterede fugerevner ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten,

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand

udskriften bekræftes

Henning Jønsson