Ankenævnet for Forsikring

892A/12

Den 21. maj 2012 blev i sag nr. 80.712:

xxxxx xx xxxxxxx xxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Privatsikring. De klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på en mur.

Selskabet henviser til, at det anmeldte forhold hverken er dækningsberettigende i henhold til forsikringens standarddækning eller i henhold til forsikringens udvidede dækningsområde.

Ejerskifteforsikringen, der trådte i kraft den 3/3 2009, er tegnet på baggrund af tilstandsrapport dateret 20/8 2008. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a., at ejendommen består af tre bygninger: bygning A/B (beboelse med tilbygning), bygning C (carport) og bygning D (overdækning). Bygning A er opført i 1909. Der er ikke i tilstandsrapporten angivet opførelsesår for de øvrige bygninger, og det omtvistede forhold er ikke beskrevet.

Af klageskemaet, der er underskrevet af klagerne den 8/6 2011, fremgår bl.a.:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …
> I påsken 2011 fjernede vi et gammelt plankeværk på vores terrasse. Da det kom væk opdagede vi at den mur som holder vores grund på plads, vi ligger forskudt for naboen, er ved at falde sammen. Hvis dette skulle ske så ligger vores terrasse i naboens carport. Støttemuren har på et eller andet tidspunkt været sat sammen med en forlængelse til soklen. Den er dog gået løs nu!

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
Da det er en skjult skade, mener vi at forsikringen skal betale, da det kan give omfattende skader på vores grund og naboens carport. Der står i forsikringen at den dækker forhold ved grunden, der medfører skade på de forsikrede bygninger."

Selskabet har i brev af 6/7 2011 til nævnet redegjort for sagen og sin afgørelse således:

"Forsikringstageren anmeldte d. 26.04.2011, at der var risiko for, at en løs havemur, placeret i forbindelse med en terrasse, kan medføre skade på ejendommen og evt. på naboejendommen. Vi fik oplyst, at muren ikke har forbindelse til ejendommen, hvorfor vi umiddelbart meddelte, at en evt. skade ikke var dækningsberettigende.

Vi har efterfølgende besigtiget ejendommen og vores bygningskonsulent kunne observere følgende:

Der er tale om et enfamiliehus fra 1902 med tilbygget udhus, som er placeret mod nord helt ud til skel. Fra udhuset er der i forlængelse udført en 12 m lang støttemur i øst-vestgående retning. Denne mur er herefter forbundet med en ca. 7 m lang støttemur i nord-sydgående retning - det er denne mur, der er skadet.

Muren er placeret ca. 12 m fra hovedhuset og har en højde på ca. 150 cm. Dens funktion er alene at holde jordlaget på grunden inde på den forsikrede ejendoms matrikel, idet der er en niveauforskel i forhold til nabogrunden.

Bygningskonsulenten vurderer, at der ikke er nogen fare for følgeskade på den forsikrede ejendom.

Han vurderer, at årsagen til, at muren er skredet ud, er at der ikke er udført indspændte søjler og armering i muren, da dette ikke brugtes på opførelsestidspunktet for over 100 år siden.

Vi har i brev af 01.06. afvist, at der er tale om en dækningsberettigende skade. Vi har herved henvist til forsikringsbetingelsernes punkt 2, hvorefter forsikringen omfatter bygninger, der er blevet undersøgt af den bygningssagkyndige i forbindelse med udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Endvidere har vi afvist, at der er dækning i henhold til bestemmelserne for Udvidet dækning.

I forbindelse med nærværende klage har vi gennemgået sagen på ny, men finder ikke grundlag for at ændre vores afgørelse.

Indledningsvis skal vi pointere, at det ikke er klarlagt, hvorvidt muren befinder sig indenfor forsikringstagerens matrikel, hvorfor vi allerede af denne årsag må afvise dækning.

Men selv om det lægges til grund, at muren befinder sig indenfor matriklen, er der ikke dækning, idet der ikke er tale om en bygningsdel omfattet af punkt 2 i Standarddækning.

Muren har således ingen berøringsflade med huset, men har alene været opført vinkelret på den øst-vestgående mur og langs med terrassen. At den muligvis har været støbt ind til denne mur bevirker efter vores opfattelse ikke, at den kan betragtes som en integreret del af bygningen.

3. 80.712

For så vidt angår bestemmelserne om Udvidet dækning, punkt 1, 5. 'pind' må vi afvise, at den kan finde anvendelse, idet skaden på muren ikke har noget med grundforhold at gøre og i øvrigt ikke vil bevirke skade på de forsikrede bygninger."

Hertil har klagerne i brev af 27/7 2011 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi har følgende oplysninger fra svaret fra Privatsikring som vi ikke er enige i:
- Vores hus er bygget i 1909!
- Vi har ingen udhus
- Skaden på muren har bestemt noget med grundforhold at gøre, grunden falder simpelthen ned!!
- Muren har pt ingen berøringsflade med huset, men kun fordi den er ved at falde ned. Den har siddet fast på støttemuren som går øst/vest og denne mur er støbt til husets sokkel
- Muren er ikke bygget samtidig med huset! Bemærk murerens oplysning om at man først begyndte at lave den type sten i 50'erne
- Det var/er en skjult skade og oven i det er det også byggesjusk!!
- Allerede første gang vi kontaktede Privatsikring spurgte vi om det var hus- eller ejerskifteforsikringen vi skulle melde den til, fik vi at vide at husforsikringen i hvert fald ikke dækkede grundskader. Vi var senere skriftlig, spurgt hvordan vi skulle ha' forsikret os, dette har Privatsikring undladt at svare på!!
- Muren er ikke en havemur!! Det er en støttemur som kun har det formål at holde på grunden!
- Bemærk venligst murerens bemærkninger."

Vedlagt ovennævnte brev har klagerne til nævnet sendt kopi af tilbud af 27/7 2011 fra murer. Det fremgår heraf, at udbedringen af forholdet vedrørende muren vil beløb sig til i alt 69.388 kr. inkl. moms. I tilbuddet har mureren bl.a. anført:

"Bemærkning til tilbud:
- Muren er en støttemur, støttemuren har til opgave at holde terrænet ved bygherre, da der i området er stor terrænforskelle. Støttemuren hører til bygherre, da bygherres grundstykke ellers vil skride 3-4 meter væk. Jeg kan ikke sige at hvis støttemuren vælter, at der så sker noget med huset.
- Bygherre har oplyst at forsikring siger at muren er fra 1902, det er den ikke da mursten som støttemuren er opbygget at først er kommet på marked i 1950'erne (gul præget maskinsten).
- En støttemur som er opmuret med teglsten vil aldrig kunne optage det jordtryk som er fra den ene side.
- Muren er ikke konstrueret rigtig, og har betydning for grundstykket. Ligeledes har den en betydning for 2 naboer."

Nævnet har fået forelagt de bilag, som parterne har fremlagt, herunder bl.a. taksatorens besigtigelsesrapport samt diverse fotografier.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Standarddækning**

…
2 Hvad omfatter forsikringen?
Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det af Tilstandsrapporten fremgår, at de ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige, eller andet fremgår af policen.
…
5 Hvad dækker forsikringen?
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.
…
Udvidet dækning
…
1 Dækningen omfatter:
…
- yderligere dækkes forhold ved grunden, der medfører skade på de forsikrede bygninger. Eventuelle forbedringer som følge af skadeudbedringen, som f.eks. et manglende omfangsdræn er ikke dækket af forsikringen."

Nævnet udtaler:

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder nævnet, at den omhandlede mur ikke er en bygning eller i øvrigt indgår i bygningen på en sådan måde, at den kan betragtes som en bygningsdel, der er omfattet af forsikringen. Allerede derfor kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde erstatning over standarddækningen.

Nævnet finder det ikke bevist, at der er tale om et forhold ved grunden, der medfører skade på de forsikrede bygninger. Nævnet kan derfor heller ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde erstatning over forsikringens udvidede dækning.

5. 80.712

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Poul Sørensen
udskriften bekræftes

Henning Jønsson