890/12

Den 11. april 2012 blev i sag nr. 81.016:

xxxxxx xxxxx
xxxxxxxxxxx xxxx xxxxxxx
xxxx xxxxxxxxxxx

mod

Danske Forsikring
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet husforsikring i Danske Forsikring. I samme selskab har han desuden - i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom - tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning (udvidet køberforsikring). Han klager over selskabets afvisning af at dække udbedring af revner i en mur.

Selskabet henviser til, at det anmeldte forhold ikke er dækningsberettigende i henhold til de vilkår, der er gældende for hus- og ejerskifteforsikringen.

Begge forsikringer blev tegnet i forbindelse med klagerens overtagelse af ejendommen i efteråret 2003. Ejerskifteforsikringen blev tegnet på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 25/3 2003. Det fremgår af tilstandsrapporten, at ejendommen består af en beboelsesbygning, der er opført i 1996. Tilstandsrapporten indeholder ingen oplysninger om det omtvistede forhold.

Af klageskemaet, der er underskrevet af klageren den 4/8 2011, fremgår bl.a.:

> "**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …**
> I tilslutning til vores hus, … er der anlagt 2 holdepladser til vores biler. Holdepladserne er afgrænset af en betonmur, som er opført i 1996. Efter denne hårde vinger 2010/11 er der kommet sætningsskader i murværk som en dyb revne mellem murværk og den anlagte trappe. Vores forsikringsselskab har afvist sagen, da de mener, at der er tale om et haveanlæg. (se vedlagte). Dette er vi meget uenige i, idet der ikke kan være tvivl om, at der er tale om en holdeplads til biler + at pladsen kun kan være det pågældende sted på grunden.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
Vi ønsker, at vores forsikringsselskab anerkender skaden, og dermed afholder omkostningerne til udbedrelse af skaden."

For så vidt angår husforsikringen har selskabet i brev af 19/9 2011 til nævnet bl.a. anført:

"**Hvad omhandler klagen**
Klager har tegnet Husforsikring i Danske Forsikring vilkår DF20020-1 og klager over, at vi har afvist at udbetale erstatning for revner i mur ved klagers parkering i indkørsel samt revne mellem muren og anlagt trappe.

Sagen blev ved første besigtigelse afvist, da vores håndværkstaksator vurderede, at muren hørte til klagers haveanlæg og at der ikke var tale om en dækningsberettigende skade på denne.

Vi har nu haft vores egen taksator på sagen og da muren er forsvarligt fastgjort til muret eller støbt sokkel eller sokkelsten, hører muren under betegnelsen 'bygninger', jf. vilkårene for forsikringen. Vi må dog fortsat fastholde, at de anmeldte revner i muren ikke er dækningsberettigende i forhold til husforsikringen. Vi har givet sagen videre til vores afdeling for ejerskifteskader, hvor klager har tegnet ejerskifteforsikring, til vurdering af, om det anmeldte forhold kan være dækket over klagers ejerskifteforsikring.

Sådan har vi behandlet sagen
Den 23. april 2011 modtog vi en skriftlig anmeldelse fra klager, hvor det fremgik, at klager havde konstateret revner i murværk ved parkeringspladsen ved klagers hus.

På baggrund af klagers anmeldelse blev det anmeldte forhold besigtiget af en af vores håndværkstaksatorer den 6. maj 2011 og den 11. maj 2011 sendte vores håndværkstaksator brev til klager, hvori det fremgik, at vi desværre ikke kunne dække den anmeldte skade.

Den 12. maj 2011 modtog vi en klage fra klager, da klager var uenig i vores afgørelse. Klagen blev besvaret den 16. maj 2011, hvor afvisningen blev fastholdt.

Sagen blev herefter indbragt for Ankenævnet.
…
Det anmeldte forhold ikke er dækningsberettigende over husforsikringen
Vi har den 7. september haft en af vores egne bygnings- og ejerskiftetaksatorer til at besigtige det anmeldte forhold, for at få en vurdering af årsagen til de konstaterede revner i muren.

Som det fremgår af vedlagte rapport og fotorapport fra vores taksator, så har støttemuren ved holdepladsen i indkørslen sat sig og er revnet flere steder. Vores taksator oplyser, at muren er fra husets opførelse i 1996 og at der er jordtryk på bagsiden af støttemuren og der er fald på belægning fra terrassen. Vandet løber ned mod muren og siver ned lags denne. Jorden bliver dermed tung og presser muren, så den revner mere og mere. Skaderne er sket over længere tid, men er først blevet konstateret af klager ved anmeldelsen.

Klager har i sin anmeldelse til os skrevet, at revnerne i støttemuren kan være opstået på grund af snetryk. Ifølge vores taksator er dette ikke tilfældet, men derimod at den opfugtede jord bl.a. på grund af terrænfaldet, presser muren ud mod selve holdepladsen og dermed

opstår revnerne. Vi afviser derfor, at der er tale om en dækningsberettigende snetrykskade i henhold til vilkårene for forsikringen og gør samtidig opmærksom på, at snetrykskader som følge af konstruktionsfejl ikke er dækket af forsikringen. Derudover gør vi opmærksom på, at under dækningen "Frostsprængning" er det alene frostsprængning af røranlæg samt følgeskader heraf, som er dækket.

Som det også fremgår af rapporten fra taksator, så er revnerne opstået over en længere periode ved tryk på muren. Der er således ikke tale om en pludselig skade i henhold til vilkårene for forsikringen, da skaderne på muren er opstået over et tidsrum og ikke på et tidspunkt. Det fremgår også af undtagelsernes til pkt. 22.F, nr. 2, at bygningernes sætning ikke er dækket af forsikringen.

Vi må således fastholde, at de anmeldte sætningsrevner i muren ikke er dækningsberettigende over den tegnede husforsikring. Som tidligere oplyst har vi for en god ordens skyld givet klagers anmeldelse videre til vores afdeling for ejerskifteskader, som vil vurdere, om revnerne i støttemuren ved holdepladsen kan være dækningsberettigende over klagers tegnede ejerskifteforsikring."

For så vidt angår ejerskifteforsikringen har selskabet i brev af 20/2 2012 til nævnet bl.a. anført:

"**Muren er ikke en del af bygningen**
Der er tale om en fritstående mur, som ikke har forbindelse til nogle af ejendommens bygninger. Se venligst taksatorens fotorapport.

Ejerskifteforsikringen omfatter de i tilstandsrapporten gennemgåede bygninger. Vi henviser til vilkårenes punkt 4.

Da muren ikke er en del af de på ejendommen gennemgåede bygninger, er den i sig selv ikke omfattet af huseftersynet.

I relation til ejerskifteforsikringen skal læmure, støttemure mv. være en del af en af de forsikrede bygninger for at være omfattet af forsikringen.

Vi har derfor afvist at dække en udbedring af muren, da vi ikke anser muren for omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring.

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader, samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Vi henviser til vilkårenes punkt 6.B.

Da støttemuren ikke er en del af de forsikrede bygninger, som er omfattet af huseftersynet, kan vi desværre ikke være vores kunde behjælpelig med en udbedring af muren på ejerskifteforsikringen."

4. 81.016

Efterfølgende har klageren i brev af 1/3 2012 til nævnet bl.a. anført:

"Hvordan kan Danske Forsikring først erkende at muren hører under betegnelsen 'bygning' og så efterfølgende afvise vores klage med begrundelsen af "Muren er ikke en del af bygningen"? I vedlagte afvisning skriver de endvidere at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Så umiddelbart må muren som er en 'bygning' vel være dækket?

Siden vi har anmeldt skaden er der kommet mange flere revner overalt i muren og vi blev af Danske Forsikrings taksator rådet til hurtigst muligt at få en fagmand til at se på skadeårsag og få forholdet udbedret inden støttemuren vælter (jf. vedlagte afvisning). Umiddelbart virker det som om hele støttemuren er bygget/dimensioneret forkert."

Afslutningsvis har selskabet i brev af 15/3 2012 til nævnet anført:

"Klager undrer sig over, at selskabet i relation til Husforsikringen henfører den i sagen omhandlede mur under betegnelsen 'bygninger', hvor vi i relation til Ejerskifteforsikringen afviser, at muren skulle være en del af bygningen.

I den forbindelse skal vi pointere, at vi ikke mener, at muren er en del af bygningen, og det gælder hverken i relation til husforsikringen eller i relation til ejerskifteforsikringen.

På husforsikringen har vi imidlertid for at anskueliggøre de forsikringsmæssige dækninger, foretaget grupperinger af de forsikrede dele af ejendommen. Under Bygninger er således anført såvel bygninger, som hegn, flagstænger og antenner, jf. vilkårenes pkt. 19A. Det betyder imidlertid ikke, at vi betragter et hegn eller en flagstang som en bygning.

Vi henviser i øvrigt til vores tidligere brev til Ankenævnet."

Nævnet har fået forelagt de bilag, som parterne har fremlagt, herunder taksatorens interne rapport af 7/9 2011[7] samt diverse fotos af den omhandlede mur.[5B-F+13+14]

Af de vilkår, der er gældende for husforsikringen, fremgår bl.a.:

"**19 Hvad er omfattet**
Under beskrivelsen af de enkelte dækninger fremgår det, hvilke dele af ejendommen der er dækket. De dele af ejendommen, der nævnes i beskrivelserne, er defineret nedenfor.
…
A Bygninger
1. De på forsikringsstedet beliggende bygninger og bygningernes fundamenter i indtil 1 meter under jordlinien eller under kældergulv.
2. Hegn, plankeværk og stakitter, som er forsvarligt fastgjort til muret eller støbt sokkel eller sokkel- sten. Sokkelen skal være ført til minimum 60 cm under jordlinien og være ført minimum 10 cm op over jordlinien.

…
22 Kasko
…
C Frostsprængning
Forsikringen dækker frostsprængning af røranlæg.
…

E. Påkørsel, snetryk, væltende eller nedstyrtende genstande
Forsikringen dækker skade på bygningerne som følge af påkørsel, snetryk, væltende eller nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger ejendommens bygninger.
…
Følgende er ikke dækket:
1. Snetryksskader som følge af konstruktionsfejl, fx underdimensionering af tagkonstruktioner.

F Anden pludselig skade
En pludselig skade, er en skade, som skyldes en udefra pludselig kommende og virkende årsag. Årsag og virkning skal ske samtidig."

Af de vilkår, der er gældende for ejerskifteforsikringen, fremgår bl.a.:

"**4 Hvad er omfattet af forsikringen**
…
6 Hvilke skader dækker forsikringen
…
B Forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.
…
Udvidet dækning
…
21 Forsikringen er udvidet til at dække
…
C Forsikringen dækker forhold ved grunden, herunder kloak- og stikledninger, hvis disse påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne. Eventuelle forbedringer, der sker i forbindelse med udbedring af skaden, er ikke dækket af forsikringen, herunder manglende omfangsdræn."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke godtgjort, at det anmeldte forhold udgør en dækningsberettigende snetrykskade eller en dækningsberettigende pludselig skade. Forholdet findes heller ikke i øvrigt at være dækningsberettigende over husforsikringen.

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder nævnet at måtte give selskabet medhold i, at den omhandlede mur ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen. Allerede

derfor kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde erstatning over ejerskifteforsikringens standarddækning.

Det findes ikke bevist, at der er tale om et forhold ved grunden, der medfører skade på den forsikrede bygning. Nævnet kan derfor heller ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde erstatning over ejerskifteforsikringens udvidede dækning.

Det, som klageren i øvrigt har anført, findes ikke at kunne føre til et andet resultat, hvorfor

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen

udskriften bekræftes

Henning Jønsson