Ankenævnet for Forsikring

Den 5. august 2015 blev i sag nr. 87383:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Privatsikring. Han klager over selskabets afvisning af at yde dækning for en anmeldt skade ved den forsikrede ejendoms gavlmur. Forholdet består i rustne murbindere, der ifølge klageren har resulteret i en risiko for, at formuren styrter sammen. Klageren har udbedret forholdet.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at policen indeholder følgende klausul: "enhver skade der overgår fra eller kan henføres til dårlige fuger/facadesten er ikke omfattet af forsikringen, jf. tilstandsrapportens pkt. 2.1."

Selskabet har endvidere henvist til, at forholdet er beskrevet korrekt i tilstandsrapporten, og at klageren ikke har godtgjort, at formuren var i fare for sammenstyrtning.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1954. Forsikringen trådte i kraft den 11/7 2014 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 6/3 2014. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:

2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K2	Der er opfugtning og algebegroning, nederst på udvendigt murværk, på nordfacaden. Note: Skaderne skønnes at være forårsaget af overløb fra tagrenden.

	K2	Der er nogen fugeudfald på vestgavlen samt let overfladeforvitring af murstenene flere steder. Note: Forholdet svækker ydermurens modstandsdygtighed mod indtrængning af slagregn.
	K1	Der er nogle skadede mursten på udvendigt murværk flere steder, blandt andet ved kældervindue i sydfacaden.
2.3 Læmure	K2	Der er skadet nederst på muret søjle, ved trappen på østgavlen.
2.4 Altaner	K2	Der er mindre revner og salpeterudtræk under altanpladen på vestgavlen.

Klageren har i klageskemaet af 30/12 2014 anført:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.

Sagsfremstillingen kan ses af vedlagte dokumenter. Se især murermester ...s mail af 26. august og min mail af 10 september.

Jeg skal beklage den tid der er gået siden, men jeg har haft meget andet i tankerne, på grund af dødsfald i nærmeste familie.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)

Jeg forventer ikke fuld erstatning for den renoverede mur, kun de udgifter der ligger ud over, hvad det ville have kostet mig at omfuge gavlen."

Selskabet har i brev af 3/2 2015 til nævnet bl.a. anført:

"Forsikringstageren anmeldte d. 22.08.14 telefonisk, at der var konstateret en skade på gavlen på den forsikrede ejendom. Forholdet var anført i tilstandsrapporten med karakteren K2, men burde ifølge forsikringstagerens murer have været en K3. Vi bad ham foranledige en udtalelse fra den pågældende murer.

Forsikringstageren har efterfølgende i mail af 23.08. oplyst, at han var i gang med at skifte tag, fjerne skorsten og renovere overetagen, og i samme forbindelse ville få omfuget facadespidsen. I forbindelse med dette arbejde havde det vist sig, at muren var i fare for at styrte sammen. Han oplyste, at mureren ville sende en rapport samt billeder.

I mail af 26.08. redegjorde mureren for den konstaterede skade på murværket og fremsendte ligeledes fotos af muren.

Vi har i brev af 28.08. meddelt forsikringstageren, at vi ikke kan anerkende skaden som dækningsberettigende, idet forholdet er omtalt i tilstandsrapporten, hvilket har bevirket, at der er indsat en klausul i policen, hvorefter skader der overgår fra eller kan henføres til dårlige fuger/facadesten er undtaget.

Forsikringstageren har i mail af 10.09. gjort indsigelse over afgørelsen og fremsendt yderligere fotos af muren. Han pointerede, at samtlige murbindere var defekte, og at murens tilstand var forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Vi ønskede herefter at besigtige ejendommen, men renoveringsarbejdet var stort set tilendebragt samme dag, hvorfor en besigtigelse savnede formål. Vi har derfor vurderet sagen på grundlag af de modtagne fotos.

Efter fornyet gennemgang af disse har vi i brev af 17.09. fastholdt vores afgørelse. Vi har herved lagt vægt på, at forholdet efter vores opfattelse er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten. For så vidt angår murbindere har vi yderligere henvist til AK 75.081 og vedrørende fuger har vi henvist til AK 69.489. Endelig har vi endnu engang henvist til den klausul, der er anført i policen.

Foranlediget af klagen har vi gennemgået sagen på ny, men finder ikke grundlag for at ændre vores afgørelse.

...

Vedr. fuger og murbindere:

Efter vores opfattelse er årsagen til, at murbinderne er rustet over, netop de bemærkninger, den bygningssagkyndige har anført i tilstandsrapporten. Nedbør har kunnet trænge gennem de forvitrede fuger, og vil løbe nedad med rust på murbinderne til følge. Det skal dog bemærkes, at det ifølge fotos modtaget fra forsikringstageren ikke er samtlige murbindere, der er brækket, ligesom vi er af den opfattelse, at en del af murbinderne kan være brækket i forbindelse med fjernelse af formuren. Med henvisning hertil samt til, at der ikke i de fremsendte fotos er påvist revnedannelser - bortset fra enkelte sten - eller andre lignende forhold ved muren, finder vi det således ikke godtgjort, at muren var i fare for at styrte sammen.

Forsikringstagerens påstand om, at der er anvendt forkert fugemasse, er ganske udokumenteret, og finder ikke støtte i de fremsendte fotos. Fugerne er som anført i en vis grad forvitrede, hvilket ikke er unormalt ved en 60 år gammel ejendom.

Bemærkningen har som anført fået karakteren K2, hvilket er ensbetydende med en alvorlig skade. Dette er da også baggrunden for, at vi har indsat den pågældende klausul i policen.

I henhold til punkt 6.1 i forsikringsbetingelserne undtages forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Som anført finder vi ikke, at bemærkningen i tilstandsrapporten er klart forkert beskrevet, og allerede af den årsag finder vi ikke, at der er godtgjort en dækningsberettigende skade.

Hertil kommer, at den omtalte klausul i policen er konkret begrundet i tilstandsrapportens pkt. 2.1, som den direkte henviser til, hvorfor der ligeledes af denne årsag ikke foreligger en dækningsberettigende skade. Vi skal i den forbindelse henvise til AK 78.699.

Til yderligere støtte for vores afgørelse skal vi henvise til AK 69.489, hvorefter der må påregnes udgifter til vedligeholdelse af fugerne på et hus fra 1956, samt AK 75.081, hvorefter rustne murbindere ikke fandtes at nedsætte ejendommens værdi.

Vedr. mursten:

Som anført indeholder tilstandsrapporten bemærkning om skader på murværk flere steder.

Ifølge de fremsendte fotos ses der alene forvitrede mursten i gavlspidsen, hvorimod der ikke på gavlmuren i øvrigt ses skadede mursten, se fotos, bilag C.

Efter vores opfattelse er der ikke tale om skader, der går ud over, hvad der er beskrevet i tilstandsrapporten. Murermesterens henvisning i mail af 26.08. til 'murværksnormer' finder vi ikke kan tillægges betydning, da der ikke på opførelsestidspunktet forefandtes sådanne normer, jf. vedlagt udskrift af Byg-Erfa [bilag E]

Med henvisning til forsikringsbetingelsernes punkt 6.1 må vi derfor afvise, at forsikringstageren har et berettiget krav på dækning af udgiften til montering af nye mursten.

Herudover skal vi bemærke, at vi ikke har set tilbud på omfugning, en udgift som forsikringstageren måtte forvente henset til såvel bemærkningen i tilstandsrapporten som policeklausulen. Ligeledes er det på denne baggrund påregneligt, at der skal monteres nye murbindere, hvorved bemærkes, at der på opførelsestidspunktet ikke blev anvendt rustfri murbindere, hvorfor disse med tiden er i risiko for at ruste.

Afslutningsvis skal vi bemærke, at montering af nye murbindere kan ske uden demontering af formur, jf. bilag E."

Klageren har i brev af 18/2 2015 til nævnet heroverfor bl.a. bemærket:

"**Vedr. murbindere**
Jeg har stort set rigtig gode billeder af samtlige murbindere. Ingen af dem var hele, som selskabet nu hævder. I min anke var det ikke muligt at sende flere billeder som dokumentation. Murermesteren kan bevidne dette.

Vedr. forkert fugemasse

Forsikringsselskabet anfører at de fremsendte foto fra murmesteren ikke dokumenterer for den forkerte anførte fugemasse. Min vurdering af billederne er dog stadig, at der har været brugt en for stærk fugemasse, der har medført sprængninger, hvilket også er murermesterens vurdering.

Vedr. tilbud fra murmesteren om omfugning af gavlen

Det er korrekt at forsikringsselskabet ikke har set et tilbud på omfugning af gavlen. Jeg fik tidligere et mundtligt tilbud på 30.000 for en omfugning fra murermesteren. Dette var min plan at få dette arbejde udført, når jeg havde noget større overblik over min renovering. Men da arbejdet med udskiftning af taget blev påbegyndt, fandt vi ud af murens egentlige elendige tilstand. Muren havde trukket taget skævt, og ville ikke være i stand til at bære en ny tagkonstruktion. De tre øvrige murværk var der ingen problemer med."

Selskabet har i brev af 5/3 2015 til nævnet hertil bl.a. anført:

"For så vidt angår sidste afsnit skal vi bemærke, at forsikringstageren udsagn om, at muren havde trukket taget skævt, og ikke ville være i stand til at bære en ny tagkonstruktion, er ganske udokumenteret, og støttes ikke nogen som helst beregninger eller andet, og kan ikke tillægges vægt. Det skal tilføjes, at vi aldrig har hørt om et sådan fænomen.
Endelig skal vi i relation til det af forsikringstageren omtalte tilbud på 30.000 kr. for opmuring bemærke, at dette må vedrører gavlspidsen. Der er i tilstandsrapporten en række an-

dre forhold, der ikke er begrænset til gavlspidsen, og som derfor ville medføre udbedringsomkostninger."

Nævnet har fået forelagt sagens bilag, herunder fotos. Et uddrag af bilagene gengives i det følgende.

Klagerens murer har i mail af 26/8 2014 til selskabet anført:

"Jeg havde fået arbejdet med udkradse og om fuge gavl på ejendommen ...vej ... Det viser sig desværre, da vi går igang med arbejdet, at murværket er i en forfærdelig dårlig stand. Muren er fuget med sort fuge, som er blandet meget stærk. Op muringsmørtlen er stort set uden binde middel, murbindere er rustet over, noget af murværket er skummet sammen i stedet for muret sammen. Jeg vil gerne henvise til tilstandsrapport der beskriver murværket som en K2, der er nogen fugeudfald samt let overfladeforvitring af mursten. Det viser at være meget værre, fugemørtelen er så stærk at murestene er ødelagte af den stærke mørtel, da gavlen har givet sig og stenene derfor er revnet lags fugerne. Nogle steder er op til 80% af stenene ødelagte.
I øjeblikket er det tilkapningen af tagstenene der holder gavlen på plads. Fjernes den er der stor risiko for at gavlen vælter.
Det er ikke muligt at få en styrke i gavlen der opfylder nogen murværksnormer uden om muring.
Jeg har lavet en overslagspris på 72.950,00 eksl. moms på nedbrydning og gen opmuring inkl. stilads og bortrømning. Det skal bemærkes gavlen er svært tilgængelig, grunden er meget kuperet.
Jeg håber på hurtig tilbagemelding, da tømrer er i gang med tagarbejde og ikke kan fortsætte inden afklaring"

I murerens faktura af 30/9 2014 hedder det:

"**Gavl**
Nedbrydning gavl, bortrømning byggeaffald
Ned tagning opstillet gavl stilads (ikke med i overslag)
Etablere sokkel
Mure ny gavl inkl. isolering
Sokkelpuds, Retablere terasse

Fakturanr. ..... : ...
Fakturadato .. : 30.09.2014
Kundenr. ..... : ...
Side ..... : 1 af 1

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk.pris	Pris
999	Leca blokke 100x190x490 mm	35	stk.	12,00	420,00
999	Jackopor 80 kugler 3-5 mm 500 ltr.	0,5	ps.	398,75	199,38
045	Icopal murfolie 0,3 mm 0,6x25 m.	1	rl	196,00	196,00
999	Gl. rød blødstrg facadesten	2.080	sten	3,50	7.280,00
999	Rockwool 75 mm murbatts	34,17	m2	31,25	1.067,81
999	Slagbindere	1	pk.	1.050,00	1.050,00
184	MM bakkemørtel 6,6% 0-4 mm 500 ltr.	4	Bag	450,00	1.800,00
175	Rapid cement	20	ps.	62,00	1.240,00
999	TB rende 1/6 sten 1/7 stens	13	sten	14,00	182,00
999	Facadeoverliggere 2/8,1/6 stens	22	sten	47,00	1.034,00
999	Hasle sålbænk klinker	9	stk.	30,00	270,00
200	Arbejdsløn murer	132,5	timer	355,00	47.037,50
210	Arbejdsløn lærling	101	timer	185,00	18.685,00
400	Minilæser	5	dg.	485,00	2.425,00

6. 87383

400	Byggelift	5	dg.	485,00	2.425,00

(Momsfrit beløb: **0,00** – Momspligtigt beløb: **85.311,69**

Subtotal :	**85.311,69**
25,00% moms :	**21.327,92**
Total DKK :	**106.639,61**

Betalingsbetingelser: Netto 8 dage – forfald **08.10.2014 "**

Af policen fremgår bl.a.:

"**Særlige betingelser:**
...
Klausul 41

Enhver skade der overgår fra eller kan henføres til dårlige fuger/facadesten er ikke omfattet af forsikringen, jf. tilstandsrapportens pkt. 2.1."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**5 vad dækker forsikringen?**

5.1 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
...
6 Hvad dækker forsikringen ikke?
6.1 Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:
Den forsikrede ejendom er opført i 1954. Det fremgår af tilstandsrapportens punkt 2.1, at den bygningssagkyndige ved sin gennemgang af den forsikrede ejendom fandt, at der var fugeudfald på vestgavlen samt let overfladeforvitring, hvilket han gav karakteren K2 (alvorlige skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for over-

skuelig tid, uden det vil medføre skade på andre bygningsdele), og skadede mursten flere steder på det udvendige murværk, hvilket han gav karakteren K1 (mindre alvorlige skader).

Selskabet har over for nævnet blandt andet anført, at årsagen til, at murbindere er rustet over, er de i tilstandsrapporten anførte forhold, at skaderne på murbinderne derfor er omfattet af klausulen, at det ikke er bevist, at alle murbinderne var gennemtæret inden ydermuren blev fjernet, og at det ikke er bevist, at ydermuren var i fare for at styrte sammen. Endvidere har selskabet anført, at det ikke er bevist, at ydermuren i øvrigt var i dårligere stand end anført i tilstandsrapporten, og at montering af murbindere kan ske uden demontering af formuren.

Efter nævnets opfattelse er klausulen konkret begrundet i tilstandsrapportens oplysninger, hvorfor nævnet i forhold til den anmeldte skade på murbinderne ikke finder anledning til at tilsidesætte den som ugyldig. Efter en gennemgang af sagen lægger nævnet til grund, at årsagen til, at et større antal murbindere var gennemtæret af rust, er vandindtrængen fra dårligt vedligeholdte fuger. Da dette forhold er undtaget af klausulen, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning herfor. På det foreliggende grundlag finder nævnet endvidere, at klageren ikke har bevist, at murens tilstand i øvrigt var klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, herunder at det var i fare for at styrte sammen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

For Marianne Højgaard Pedersen
formand

Kim Sparlund