Ankenævnet for Forsikring

Den 20. april 2016 blev i sag nr. 88447:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et forhold vedrørende revner og manglende overligger i murværk i tilbygning.

Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet tilbudt at dække forholdet kulancemæssigt med 2.500 kr. inkl. moms, hvilket er under forsikringens selvrisiko på 5.000 kr. Selskabet har henvist til, at besigtigelseskonsulenten har vurderet, at skaden ville kunne udbedres for dette beløb, før klageren byggede en ny carport op ad muren.

Den forsikrede ejendom er opført i 1949. Klageren overtog ejendommen den 26/11 2011 på baggrund af en tilstandsrapport af 1/11 2011.

Af tilstandsrapporten fremgår:

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: *Enfamilieshus* **Typehus:**
Ejendommen: *Ejendommen henligger forladt*

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1949	1	99	99	77	176	0
2	B	Beboelse - tilbygning	2005	1	20	0	0	20	0
3	C	Garage/udhus	1949	1	24	0	0	0	0
4	D	Carport	1970	1	14	0	0	0	0
5	E	Overdækket terrasse	-	1	12	0	0	0	0

Af skadeanmeldelse af 30/15 2015, der er vedlagt fotos, fremgår:

> **"Hvordan blev skaden opdaget**
> Skaden blev opdaget da gammel carport blev taget ned dags dato. Håndværkerne bemærkede der er noget galt med muren.
>
> **Hvori består skaden (hvad er skadesramt)**
> Mur falder sammen grundet manglende overligger. Skaden på tilbygningen er ikke beskrevet i Huseftersyn, dette har heller ikke været muligt da skaden har været skjult af carport."

I selskabets besigtigelsesnotat af 21/5 2015 hedder det bl.a.:

> **"Anmeldt forhold:**
> **Manglende overligger over vinduer**
>
> Har det konstruktiv betydning: Ja Alderen på det skadet: ?
> Er det en lovlig konstruktion: Ja Er der følgeskader: Nej
> Er det sædvandlig byggemetode på udførelsestidspunktet:
>
> **Beskrivelse:**
> FT har nedtaget den gamle carport og træbeklædning, og herved blotlægges ydervæggen mod vest i bygning B. Her er der to vinduer, og over det ene af dem er gasbetonblokkene løsnet, billeder 3 & 4, man ser også ved dette vindue, at vinduets overfals er trykket. På det andet vindue er der umiddelbart ikke noget at se, billeder 1 & 2.
>
> **Konklusion:**
> På billede 1 & 4, ser man at der er muret op imellem de to vinduer, så der har formentligt tidligere været en dør her, og så har man lukket dørhullet, etableret de to vindueshuller, uden at ligge overliggere over vinduerne. Selve bygningen er ældre end 2005 (jf. tilstandsrapport). Formentligt er det en ældre bygning, der er inddraget i beboelsen i 2005.
>
> Det er en gavlmur, så der er ikke anden vægt på blokkene end de 4-5 blokke der ligger over. Blokkene kan have løsnet sig i forbindelse med at carporten er blevet revet ned.
> …
> Er det anmærket i tilstandsrapporten: **nej**
> …
> **Udbedring:**
> 1. Udtagning af gasbetonblokke, oplægning af gasbetonoverligger.
>
> **Hvad er omkostningerne til det skadet og evt. følgeskader:**
> 1. Overslagspris 2.500,00 kr. pr. stk.
>
> **Interne bemærkninger:**
> FT har fået bygget carporten færdig, så en rep. vil nu være dyrere end den angivne pris. Se FT's billeder."

Klageren har i mail af 23/6 2015 til selskabet bl.a. anført:

> "Der tale om er konstruktionsfejl (manglende overlægger). Fejlen har været skjult af en gammel garage. Det har derfor ikke været muligt at opdage fejlen før garagen blev taget ned, hvilket den blev den 30. april i år.
>
> Den byggeansvarlige gør mig opmærksom på, at der er et alvorligt problem, ydermuren er ved at falde sammen. Årsagen er en manglende overlægger. Bliver skaden ikke udbedret vil det få alvorlige konsekvenser. Fugt, vandskade, skimmelsvamp, vinduer vil på et tidspunkt sprænge i værste fald vil den øverste del af muren falde sammen, og lad mig her på det kraftigste påpege at muren bære tagkonstruktionen til tilbygningen.
>
> At jeres konsulent mener at skaden ikke udvikler sig yderligere er simpelthen forkert."

I brev af 15/9 2015 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

> "Ved at nærlæse forsikringens afslag (bilag …) konstaterer forsikringens konsulent helt korrekt, at der mangler overligger over vinduer, konsulenten konstaterer også at muren revner samt sten i muren revner, og det ene vindue er begyndt at give efter for presset, netop fordi der ikke er overligger. Senere i afslaget skriver forsikringen: AT DER IKKE ER KONSTATERET FEJL PÅ KONSTRUKTIONEN ????
>
> Skaden på muren er i dag så voldsom, at der vil trænge fugt ind i muren, der skal ikke så meget fantasi til, at forestille sig hvad der sker, når det bliver hård frost.
>
> Jeg har min håndværkers ord på at skaden vil blive værre. Men uanset om skaden bliver værre eller ej er skaden jo sket."

Selskabet har i brev af 23/10 2015 til nævnet bl.a. anført:

> **"Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen**
> Klager anmelder skaden 3,5 år efter at huset overtages. Skaden erkendes i forbindelse med at en carport nedrives, og der fjernes træbeklædning fra muren. Det må antages at skaden er sket i forbindelse med nedrivningsarbejdet.
>
> Det vides ikke hvor gammel bygningen er, men den pågældende mur er med sikkerhed opført længe før 2005. Skaden består i, at et par letbeton blokke over et vindue har løsnet sig. Der er ikke anvendt en overligger over vinduet, formentligt fordi muren ikke er bærende.
>
> Klager gør gældende at det er en fejl, at der ikke er udført en overligger. Besigtigelseskonsulenten er enig i, at blokkene ikke ville have løsnet sig, hvis der havde været anvendt en overligger, men man kan ikke sige, at det, at der ikke findes en overligger, i sig selv vil medføre at blokkene løsner sig. De to vinduer i gavlmuren er udført på samme måde, og der er kun skader på muren over det ene vindue.
>
> Da muren ikke er bærende, vurderes det ikke i sig selv at ville medføre nærliggende risiko for skade, at der ikke er anvendt overliggere. På de af klager fremsendte billeder ses nogle huller og afslag på muren, som kan skyldes nedrivningen, og det forekommer sandsynligt, at muren har været intakt på overtagelsestidspunktet.

Konklusion
Det anmeldte forhold erkendes 3,5 år efter overtagelsen, i forbindelse med nedrivning af en tilstødende bygning, og det forekommer sandsynligt, at skaden på muren er opstået i forbindelse med dette arbejde. Klager har ikke sandsynliggjort, at det anmeldte forhold har været tilstede på overtagelsestidspunktet, eller at konstruktionerne i sig selv har medført nærliggende risiko for skade."

Klageren har i brev af 30/10 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

"Jeg havde bestilt Tømrermester … til at udføre arbejdet. Han vil til enhver tid kunne bekræfte, at skaden ikke er opstået under nedrivning af gammel garage.
…
Jeg har flere billeder af skaden, de viser tydeligt at skaden er af ældre dato end da den gamle garage blev afmonteret. Det ses tydeligt på billederne at det ene vindue giver efter, det er ikke noget der sker lige pludseligt, det sker over længere tid."

I brev af 21/12 2015 fra selskabet til nævnet hedder det:

"Vedrørende klagen kan jeg oplyse, at jeg har talt med tømrermester ... … har oplyst, at der ikke, som tidligere antaget, var monteret træbeklædning på muren. Han mente, at han måske var i besiddelser af nogle billeder optaget før nedrivningen. I givet fald vil disse blive fremsendt. Selskabet har dog endnu ikke modtaget noget yderligere materiale til sagen.

Tømreren mente, at muren måtte have været synlig også før nedrivningen af den gamle garage, men at skaden på letbetonblokkene over det ene vindue, muligvis kan have været skjult af diverse indbo som stod i garagen.

Endelig kunne tømreren bekræfte, at det havde været enkelt at få udskiftet de løse letbetonblokke med en overligger, på det tidspunkt hvor muren var fuldt tilgængelig, efter at den gamle garage var nedtaget. Han er ikke klar over, hvorfor forholdet ikke blev udbedret dengang, men bekræfter, at det vil være væsentligt mere besværligt nu, hvor der er opført en ny carport.

På baggrund af tømrermester … oplysninger, må vi lægge til grund, at letbeton-blokkene ikke har løsnet sig, i forbindelse med at garagen blev revet ned. Det er dog ikke muligt at afgøre, om skaden også var tilstede på overtagelsestidspunktet.

I det omfang letbeton blokkene også var løse på overtagelsestidspunktet ville forholdet være dækket af ejerskifteforsikringen. Ifølge selskabets besigtigelseskonsulent ville forholdet kunne udbedres for kr. 2.500 (500 til en overligger og 4 arbejdstimer).

Henset til at der er tale om et forhold, som vil kunne udbedres for et beløb langt under selvrisikoen, kan jeg bekræfte, at Dansk Boligforsikring kulancemæssigt vil dække skaden med kr. 2.500 inkl. moms.

Det fastholdes dog, at det alene er de løse letbetonblokke over det ene vindue der er dækket. Da der ikke er tale om en bærende konstruktion, er det ikke i sig selv en skade, at der ikke har anvendt en overligger. Da muren over det andet vindue fremstår intakt, dækker ejerskifteforsikringen ikke en evt. udgift til en overligger over dette vindue også."

5. 88447

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

> **"5. Erstatningsberegning**
>
> **5.1** Erstatningen beregnes som nyværdierstatning.
>
> **5.2** Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted. Erstatningen kan ikke baseres på dyrere materialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadestidspunktet."

Nævnet udtaler:

Selskabet har pr. kulance anerkendt at dække skaden vedrørende løse letbetonblokke og manglende overligger over det ene vindue, men har anført, at udbedringsomkostningerne er under selvrisikoen på 5.000 kr. Selskabet har henvist til, at dets besigtigelseskonsulent har vurderet, at forholdet kunne udbedres for 2.500 kr. inklusiv moms – svarende til 4 arbejdstimer og 500 kr. til en overligger – før klageren fik opført en ny carport op ad den omhandlede mur og dermed besværliggjort udbedringen.

Selskabet har anført, at muren fremstår intakt over det andet vindue, og at forsikringen på den baggrund ikke dækker en udgift til en overligger over dette vindue også.

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler forsikringstageren at bevise, at han har et krav imod selskabet. Nævnet finder, at klageren ikke har fremlagt faktuelle oplysninger om skaden som eksempelvis sagkyndige udtalelser eller udbedringstilbud, der kan godtgøre, at skadeomfanget er større, end selskabet har anerkendt, eller at udbedringen af skaden ville blive dyrere, end selskabet har lagt til grund.

Nævnet kan herefter ikke pålægge selskabet at yde yderligere forsikringsdækning.

6. 88447

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Da selskabet efter sagens indbringelse for nævnet har anerkendt at dække skaden, tilbagebetales klagegebyret.

Marianne Højgaard Pedersen
formand