Ankenævnet for Forsikring

Den 24. januar 2018 blev i sag nr. 91007:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Qudos Insurance A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 37
2600 Glostrup

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 Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Hun klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning i anledning af et anmeldt forhold om rustne murbindere.

Klageren har den 9/1 2017 anmeldt, at "vores murer har gjort os opmærksom på, at afstivere [murbindere] måske ikke er som de skal være" og at mureren også mente, at murbinderne var monteret forkert, da de hældte bagud, fra ydermuren og ned i indermuren, hvilket kunne medføre fugtskade. Forholdet blev opdaget i forbindelse med istandsættelse af et værelse i den forsikrede ejendom, og er kun konstateret i en væg, hvor klageren på grund af en plamage ville isætte et vindue, og derfor havde slået hul på muren.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, "at murbinderne er i den stand, som vores kunde med rette kan forvente af en nu 37 år gammel ejendom med galvaniserede murbindere".

Klageren har anført, "at 1) det kan medføre skade når som helst i form af fugtskader, og 2) at muren er langt mindre robust når afstiverne ikke hjælper til med at holde muren på

plads, og vi derfor kan risikere at muren vælter i en storm (som den første mand fra FRIDA også nævnte kunne ske)".

Den forsikrede ejendom er et enfamilieshus i et 1 plan opført i 1980. Klageren overtog ejendommen den 1/4 2016 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 29/6 2015. Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger af relevans for sagen.

I klageskema af 20/6 2017 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling**
> *Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.*
>
> Vi har fået sat et vindue i en mur, hvor vores murer har gjort os opmærksom på, at afstiverne ikke er som de skal være.
>
> Efter vi har fjernet tapet fra et værelse opdagede vi nogle fugtige plamager på væggen, som vi gerne ville have fjernet. Det gav anledning til, at vi fik sat et vindue i, hvor pletterne var. Mureren, der har hjulpet os med dette, gjorde os opmærksom på, at afstiverne/murbinderene hælder nedad fra ydermuren ind mod indermuren, hvilket gør at vand der trænger igennem muren kan løbe ind på indermuren. Han fortælle os, at man normalt laver hældningen den modsatte vej (altså at den går nedad fra indermuren mod ydermuren), når man bygger.
>
> Nogle af murbinderne er rustet helt over, mens andre er rustne og stadig har kontakt til indermuren (og kan dermed lede vandet ind på indermuren).
>
> Mureren har derfor anbefalet os at skrive til vores ejerskifteforsikring, for at høre hvad de kan gøre. Vi har jo kun lavet et lille hul i én væg (hvor vinduet skulle i) og ved derfor ikke om afstiverne sidder forkert i hele huset og om det kan give skader på huset.
>
> Der er pt. ingen skade (fx fugt) indenfor, og det er det FRIDA forsikring hele tiden har fokuseret på. Vi mener dog, at 1) det kan medføre skade når som helst i form af fugtskader, og 2) at muren er langt mindre robust når afstiverne ikke hjælper til med at holde muren på plads, og vi derfor kan risikere at muren vælter i en storm (som den første mand fra FRIDA også nævnte kunne ske).
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
>
> Jeg vil gerne have, at FRIDA forsikring dækker at få udskiftet murbinderne i den pågældende mur (ikke blot ved at bore nye ind, men ved at pille ydermuren ned og opføre det korrekt – ved at bore nye murbindere ind vil de gamle murbindere stadig være der, og kan forsat lede vand ind på indermuren)."

Selskabet har i brev af 27/7 2017 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Efter vi har fået klagen fra jer, har vi gennemgået skadesagen igen med henblik på, at se på, om vi burde have vurderet skadesagen anderledes end sket. Det mener vi imidlertid ikke.

Vi har udførligt redegjort for skadesagens vurdering her hos os over for vores kunde.

Vores kunder har købt en 5 årig Ejerskifteforsikring uden udvidet dækning. Forsikringen er i overensstemmelse med Justitsministeriets bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer. Ejerskifteforsikringen er trådt i kraft den 16. marts 2016.

Vores kunde (…) har anmeldt til os, at:

> 'Vi har fået sat et vindue I en mur, hvor vores murer har gjort os opmærksom på, at afstiverne måske ikke er som det skal være.
>
> Efter vi har fjernet tapet fra et værelse opdagede vi nogle fugtige plamager på væggen, som vi gerne ville have fjernet. Det gav anledning til, at vi fik sat et vindue i, hvor pletterne var. Mureren der har hjulpet os med dette, gjorde os opmærksom på, at afstiverne hælder nedad fra ydermuren ind mod indermuren, hvilket gør at vand der trænger igennem muren kan løbe ind på indermuren. Han fortælle os, at man normalt laver hældningen den modsatte vej (altså at den går nedad fra indermuren mod ydermuren), når man bygger.
>
> Mureren har derfor anbefalet os at skrive til vores ejerskifteforsikring, for at høre hvad I kan gøre. Vi har jo kun lavet et lille hul I en væg (hvor vinduet skulle i) og ved derfor ikke om afstiverne sidder forkert i hele huset og om det kan give skader på huset.'

Den 7. februar 2017 vender vi tilbage til vores kunde efter vores besigtigelse og oplyser blandt andet, at forholdet ikke er dækket af Ejerskifteforsikringen, fordi:

> 'I kunne oplyse at i havde haft en murer ude og se på gavlen og han havde konstateret at flere murbindere inde i muren var rustet over og at flere af disse havde fald ind imod boligen. Jeg besigtigede derfor gavlen indefra og kunne her ikke konstatere nogen skader eller opfugtninger, som kunne indikere at murbindere skulle have forkert fald.
>
> Jeres hus er, som det var byggeskik da huset blev opført, muret med galvaniserede murbindere og disse har en begrænset levetid hvorefter disse vil ruste, som jeres murer har konstateret.'

Som I kan se, så er det vores bygningskonsulents vurdering at galvaniserede bindere i murværk har en begrænset levetid ud over, at han ikke kunne konstatere skader eller opfugtninger som følge af det anmeldte forhold.

Herefter har der været en dialog om skaden i forbindelse med revurdering og yderligere undersøgelse af fugtsituationen på ejendommen. Det viste sig, at der ikke er en uhensigtsmæssig fugtsituation på ejendommen, som det ellers fremgik af anmeldelsen fra vores kunde.

Vores kunde har gjort opmærksom på, at det er murbinderne, som er et problem og at hun ikke forstår, at det er fugten, at vi går op i. Det er der naturligvis en forklaring på.

Vi mener, at murbinderne er i den stand, som vores kunde med rette kan forvente af en nu 37 år gammel ejendom med galvaniserede murbindere.

Vi ser herefter på om, der er opstået den fugtsituation på ejendommen på grund af murbinderne, som vores kunde henviser til. Vi kan ikke konstatere en uhensigtsmæssig opstået fugtsituation på ejendommen på grund af murbinderne.

Der er alene påvist rustne murbindere for den del af ejendommen, hvor vinduet skulle skiftes. Vi kender ikke årsagen til, at vinduet skulle skiftes, men der kan sagtens være en situation, hvor det ældre vindues tilstand har bidraget til, at murbindere dette sted er rustne. Det er ikke ensbetydende med, at alle murbindere på ejendommen er mere rustne end man med rette kan forvente.

Vi henviser i øvrigt til:

Klumme af Frank Fontenay, civilingeniør, ph. d. og Brian Kofoed, specialist, Force Technology

Helt frem til midten af 1980'erne har man næsten udelukkende brugt murbindere (trådbindere) af varmforzinket (galvaniseret) stål til forankring af skalmure.

Afhængigt af fugtpåvirkningen, mørtelen og murbindernes alder kan binderne have mere eller mindre fremskredne korrosionsangreb.

Korrosionshastighed

Korrosionshastigheden kan variere meget for bindere forskellige steder på muren og er størst, hvor der kan trænge vand ind i murværket. Erfaringsmæssigt blæser det oftest fra vest og nordsiden får ingen sol. Derfor er korrosionshastigheden ofte højest på nord- og vestvendte mure.

Vi har set typiske eksempler på denne variation af korrosionsangreb i undersøgelser, som vi har udført for en boligforening. Boligkomplekset er bygget omkring 1966, og man har i samme boligblok fundet både gennemtærede og næsten intakte varmgalvaniserede bindere. Derfor skal der udføres renovering i boligkomplekset.

De korrosionshastigheden kan være meget høj og ikke kan forudsiges, har man i dag krav om, at der anvendes korrosionsbestandige bindere.

Korrosionsbestandige eller korrosionsfaste trådbindere fremskiltes af tinbronze eller af rustfrit stål, der har god bestandighed i murværket. Der kan forekomme en meget begrænset overfladisk korrosion, men den er uden betydning for styrken, og levetiden for binderne vil være meget lang.

Hvor er der størst risiko for alvorlige skader?

I en-etages bygninger kan der godt være korrosionsproblemer, men da en nedstyrtning vil have begrænsede konsekvenser, er der normalt ikke grund til at foretage nærmere undersøgelser.

Hvis der er tale om ældre byggeri med massivt murværk eller skalmure med faste bindere (mursten), er der ingen murbindere og dermed ingen grund tit nærmere undersøgelse.

Murværksnormen har siden 1969 foreskrevet korrosionsbestandige trådbindere i byggeri med tre eller flere etager og nærmere undersøgelse er normalt ikke påkrævet.

Siden 1984 har der i murværksnormen været krav om anvendelse af korrosionsbestandige trådbindere i alle ydermure, og i byggeri fra perioden efter 1984 skulle der derfor heller ikke være grund til nærmere undersøgelser, såfremt reglerne er overholdt.

Fakta: Murbindere

Indtil 1939 var der ingen regler om murbindere. Derefter blev det tilladt at bruge varmforzinkede trådbindere i den øverste etage af bygninger på højest to etager.

I 1961 blev det tilladt at bruge varmforzinkede trådbindere i alle størrelser bygninger, men fra 1969 anbefalede reglerne, at man brugte korrosionsfaste bindere i byggeri med tre eller flere etager.

I 1975 blev anbefalingen ændret til et krav, men først i 1984 kom kravet også til at gælde i bygninger, der var lavere end tre etager.

Kilde: SBi

Vores kundes ejendom er bygget i år 1980, hvor det var almindeligt at bygge med galvaniserede murbindere. At man en årrække efter beslutter krav til byggerier om en anden og stærkere type bindere, medfører ikke, at galvanisere murbindere i huse før kravet blev fremsat, i sig selv er en skade, der bør dækkes af Ejerskifteforsikringen.

Det er almindeligt, at sådanne murbindere korroderer og at de er korroderet på en måde et sted i murværket, betyder ikke at de er lige så korroderet andre steder i murværket.

Som det fremgår af artiklen fra fagkyndige har galvaniserede murbindere en begrænset levetid, som vores bygningskonsulent har gjort opmærksom på tidligere. Er den begrænsede levetid nået, er dette i sig selv en omstændighed, der medfører at forholdet ikke kan være omfattet af Ejerskifteforsikringen. Det fremgår af Justitsministeriets bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer, at:

'6) Følgende er undtaget fra den under nr. 2 anførte forsikringsdækning:
g) Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.

Hvis ankenævnet måtte nå det resultat, at de galvaniserede murbindere – hvor der er åbnet op og uanset den artikel, som vi har henvist til – er mere korroderet end vores kunde med rette kan forvente, gør vi opmærksom på, at det alene ville være en partiel udbedring af de konstaterede korroderede murbindere med fradrag i henhold til levetidstabellen for en vægkonstruktion af tegl samt med fradrag af 5.000 kroner i selvrisiko.

En partiel udbedring udføres ved, at der isættes nye murbindere i murværket på den side, hvor murbinderne er konstateret rustne. Det er ikke bekosteligt og umiddelbart er det tvivlsomt om der efter fradrag af afskrivning og selvrisiko vil være et beløb at udbetale.
…
Der er således ikke tale om, at hele muren behøves nedtages, samtlige galvaniserede murbindere udskiftes og der males indvendigt etc., som vores kundes murer tilsyneladende har stillet vores kunde i udsigt til en pris på 87.000 kroner + moms.

Vi har gjort os umage for at afdække situationen ved besigtigelse og supplerende undersøgelse. Vores kunde er ikke enige og derfor må vi overlade til jer, at vurdere om I mener, at vores kunde har grund til at klage i den konkrete skadesag.

Vi vedlægger relevante bilag fra skadesagen til brug for jeres behandling.
…
Vi har derfor vedhæftet alle de bilag, der er i skadesagen med relevans for jeres vurdering af det erstatningstilbud, som vi gav vores kunder i skadesagen."

Klageren har i mail af 4/8 2017 til nævnet bl.a. anført:

"**a) FRIDA forsikring skriver, at murbinderne må forventes at ruste over, da de kun er galvaniserede og da huset er 37 år gammelt.**

Vi er med på, at de ikke holder for altid, og jeg har ingen idé om hvor længe sådanne murbindere bør kunne holde/hvad der er deres sædvanlige levetid.

Det tyder dog ikke på at det er for nylig de er begyndt at korrodere/ruste over – flere af dem var helt rustet over og ingen er uden rust (der hvor vi har åbnet op). Det er bare først nu muren er blevet åbnet op og det er blevet opdaget.

Den pågældende mur er vestvendt, så det er muligt at det er husets hårdest ramte mur.

b) FRIDA forsikring skriver, at der pt. ikke er en fugtskade

Det kan være det er os der har formuleret os uklart, men vi har sådan set ikke været nervøse for at væggen er fugtig på nuværende tidspunkt.

Vi havde en mur, hvor vi opdagede en plamage da vi rev hessian af, som ikke længere var fugtig. Vi bestemte os for at sætte et vindue i, der hvor plamagen har været – så kunne vi fjerne det tidligere våde område (hvis der nu skulle være noget skidt/svamp i det) og så vi kunne få mere lys i rummet.

Da mureren laver hul i muren opdager han, at murbinderne sidder forkert. Normalt hælder de fra indermuren og ned mod ydermuren, så der på den måde ikke kan løbe vand ind på indermuren, hvis det trænger igennem ydermuren. Vores vender omvendt – så lige så snart der kommer vand ind på ydermuren, løber det nemt ind på indermuren.

Vi er nervøse for, at bygningskonstruktionen kan medføre fugtskader (potentielt hele vejen rundt om huset, i bedste scenarie kun på vestmuren som er den FRIDA forsikring har set på). Der har tidligere været fugt inde på indermuren (plamagen vi fjernede for at sætte vindue i), og vi anser det som værende ret sandsynligt at det kan ske igen et nyt sted.

Vi mener at FRIDA forsikring bør behandle skaden, fordi det er en skade vi ikke kunne have opdaget via tilstandsrapport eller syn af huset, og fordi murbinderne sidder forkert i muren. Selvom det var nye murbindere, som ikke kunne ruste over, og som sad på samme måde som vores nuværende murbindere, så ville der kunne opstå fugtskader.

Vi vil faktisk til at fjerne tapet i yderligere to rum, bare for at sikre os at der ikke gemmer sig ubehageligheder bag tapetet som vi ikke kan se.

c) FRIDA forsikring skriver, at murbinderne kan være dårlige pga. det vindue der tidligere har været.

Vi har ikke tidligere haft et vindue i muren – det var bare en mur. Vi satte et vindue i, fordi vi ville have plamagen fjernet + mere lys i værelset. Det er derfor ikke et ældre vindues tilstand som har bidraget til at murbinderne er rustne.

d) FRIDA forsikring foreslår en partiel udbedring

Dette løsningsforslag øger murens robusthed, som også er en af de ting vi er bekymrede for (hertil kan jeg nævne, at FRIDA forsikrings egen bygningssagkyndige gav os ret i, at muren er mindre robust nu hvor flere af murbinderne er rustet over – han nævnte, at eftersom han ikke mente FRIDA forsikring skulle dække skaden, så kunne vi håbe på en storm, hvor muren ville blive revet ned, og hvor vores husforsikring så ville dække sagen. I en sådan situation skulle vi dog undlade at nævne, at FRIDA forsikring havde været ude og kigge på muren).

Vi kan ikke se, hvordan en partiel udbedring vil afhjælpe risikoen for fugtskader i fremtiden. De gamle murbindere er stadig i muren, og dem der endnu ikke er rustet over vil fortsat kunne lede vand ind på indermuren. Dette kan sådan set ske hele vejen rundt om huset."

Af notat af 29/1 2017 fra mureren indhentet af klageren fremgår det bl.a.:

"**Beskrivelse af skaden til Ejerskifteforsikring:**

Vedr. gavl mod vest.
Jeg har været ude på adressen …, først og besigtige efter der var taget tapet af væggen ud mod gavlen til vest, da der kom nogle fugt pletter frem.

Efterfølgende har vi været ude og lave hul for at se hvad problemet skyldes, vi konstaterede da at binderne i murværket hælder bagud, hvilket er skyld i at der trænger fugt ind i bagmuren. Ud over dette konstaterede vi at flere bindere var rustet igennem, og resten var tæt ved at gøre det samme. Derfor bør alle bindere i murværket skiftes ud til rustfrie bindere som får en hældning udad, da konstruktionen mister sin styrke, når binderne er rustet igennem.

Da vi kun har haft lavet hul i muren i gavlen mod vest, kan vi ikke sige hvordan det ser ud i resten af huset. Vi formoder da at problemet er det samme, og anbefaler da, at dette bliver undersøgt.

Se vedhæftede bilag med billeder."

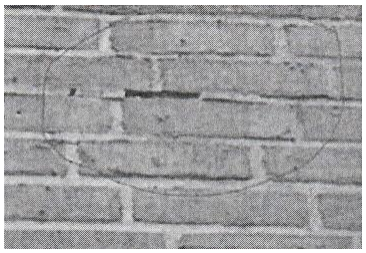
En medarbejder fra selskabet besigtigede den forsikrede ejendom den 6/2 2017 og skrev dagen efter en mail til klageren, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Jeg har besigtiget jeres ejendom den 06-02-2017.

Jeg vil starte med at takke for den gode dialog vi havde under besigtigelsen.

Ved besigtigelsen drøftede vi det anmeldte forhold om jeres murværk i gavlen imod vest.

…
I viste mig først gavlen imod vest, hvor jeg kunne konstatere at gavlen var let begroet med mos på fugerne og enkelte fuger var helt eller delvist faldet ud.



…
I kunne oplyse at I havde haft en murer ude og se på gavlen og han havde konstateret at flere murbindere inde i muren var rustet over og at flere af disse havde fald ind imod boligen. Jeg besigtigede derfor gavlen indefra og kunne her ikke konstatere nogen skader eller opfugtninger, som kunne indikere at murbindere skulle have forkert fald.

Jeres hus er, som det var byggeskik da huset blev opført, muret med galvaniserede murbindere og disse har en begrænset levetid hvorefter disse vil ruste, som jeres murer har konstateret.

Forholdet er ikke omfattet af Ejerskifteforsikringens dækning fordi almindelig vedligeholdelse ikke dækkes af en ejerskifteforsikring.

Hvad sker der nu i skadesagen

Jeg lukker skadesagen hos os."

Af mail af 28/2 2017 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

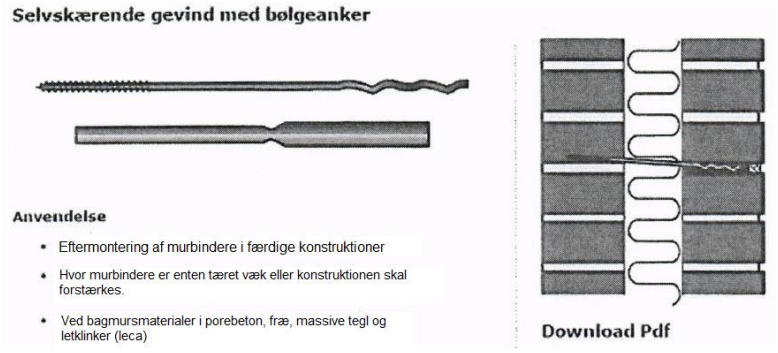
"Vi vender tilbage til din klage over vores vurdering. Vores kundeklageansvarlige har bedt mig gennemgå skadesagen sammen med vores byggetekniske chef og herefter svare på din klage.

Vi kan se, at dit hus er fra 1980. Vi er enige med dig i, at hvis der er murbindere i et hus fra 1980, der er rustet i en grad, der går ud over, hvad du med rette kan forvente på dette tidspunkt, så kan dette forhold være dækket af din Ejerskifteforsikring.

Vi foreslår, at vi aftaler et fælles møde på din ejendom, hvor din murer er til stede og ved mødet laver mureren huller i ydermuren de steder, som I mener er mest repræsentativ for problemstillingen med rustne murbindere.

Hvis vi på dagen sammen kan konstatere murbindere, der er rustet i en grad, der går ud over, hvad du med rette kan forvente, så er forholdet dækket af Ejerskifteforsikringen og også arbejdet med at påvise murbindernes tilstand. Vi gør samtidigt opmærksom på, at erstatningen ikke beregnes ud fra prisen på nedtagning af gavl etc. som fremgår af tilbuddet fra din murer, men derimod ved at reparere som vist på tegningen neden for:

9. 91007



Hvis vi ved mødet ikke kan konstatere murbindere, der er rustet i en grad, der går ud over, hvad du med rette kan forvente, så er forholdet ikke dækket af Ejerskifteforsikringen og det gælder også arbejdet med at påvise murbindernes tilstand. I så fald må du selv betale for murerens destruktive undersøgelse og reparationen af hullerne bagefter.

Hvad sker der nu i skadesagen
Vi venter på, at vi hører fra dig om, hvilken dato et møde på ejendommen vil kunne passe din murer og dig, hvis du ønsker forholdet undersøgt mere tilbundsgående.

Hvis du ikke ønsker forholdet undersøgt nærmere, så beder vi dig meddele os dette, så vi kan afslutte skadesagen på det foreliggende grundlag."

Af fugtrapport af 24/4 2017 fremgår det bl.a.:

"**Resultatet af målingerne = Der kunne ikke måles fugt i væggene**

Fugtmålingerne lå fra ca. 38,3 digits til 42,7 digits … Der blev også målt med Tramex, for at målingerne ikke skal stå alene. Her er målingerne alle i grønt."

Af mail af 13/7 2017 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Tak for din mail. Vi er naturligvis kede af, at du fortsat ikke er tilfreds med vores vurdering, uanset vi har gjort os umage for at afklare forholdet.

Vi tilbyder dig, at vores bygningskonsulent kommer forbi med en murermester og konstaterer om forholdet ved rustne murbinderne er mere omfattende end lige ved det vindue, som du tidligere har sendt til os. Fordi der dette ene sted er enkelte rustne murbindere efter en tidligere lokal/partiel utæthed, betyder det ikke, at der er over det hele i ejendommens murværk.

At udskifte murbinderne dette ene sted koster ikke mere end den minimumsgrænse for krav på 5.000 kroner, der gælder for anmeldelse af forhold til en Ejerskifteforsikring.

Vi venter på, at du vender tilbage med svar på, om vi må kigge på det med en murermester. Vi er jo ikke afvisende, hvis der kan påvises et dækningsberettigende forhold, men kravene for dækning skal naturligvis være opfyldt. Det er også derfor vi har bekostet en fugtundersøgelse, da du mente gavlen var opfugtet, hvilket dog ikke (længere?) var tilfældet."

10. 91007

Af forsikringsbetingelserne (E11) fremgår det bl.a.:

> "**4. Hvilke skader dækker forsikringen**
> …
> **B** 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 bygninger, 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."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1980 og blev overtaget af klageren den 1/4 2016.

Det fremgår af sagen, at klageren i forbindelse med istandsættelse af et rum nedtog noget tapet, og at hun i den forbindelse opdagede fugtige plamager på væggen. Klageren ville gerne have disse fjernet, hvorfor hun fik isat et vindue. I forbindelse med indsættelsen af dette vindue opdagede mureren, at murbinderne var rustne, og anbefalede klageren at anmelde dette til forsikringsselskabet.

Klageren anmeldte den 9/1 2017, at "vores murer har gjort os opmærksom på, at afstivere [murbindere] måske ikke er som de skal være" og at mureren mente, at murbinderne var monteret forkert, hvilket kunne medføre fugtskade.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, "at murbinderne er i den stand, som vores kunde med rette kan forvente af en nu 37 år gammel ejendom med galvaniserede murbindere".

Klageren har anført, "at 1) det kan medføre skade når som helst i form af fugtskader, og 2) at muren er langt mindre robust når afstiverne ikke hjælper til med at holde muren på plads, og vi derfor kan risikere at muren vælter i en storm (som den første mand fra FRIDA også nævnte kunne ske)".

11. 91007

Fugtskade

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke i tilstrækkelig grad har sandsynliggjort, at der på overtagelsestidspunktet var skade eller nærliggende risiko for skade i form af fugtige vægge i den forsikrede ejendom.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på det fremgår af fugtrapport af 24/4 2017, at der ikke kunne måles fugt i væggene.

Murbindere

Nævnet er enig med parterne i, at hvis murbinderene i et hus er rustet i en grad, der går ud over, hvad man med rette kunne forvente på overtagelsestidspunktet, kan forholdet være dækket af ejerskifteforsikringen.

Efter almindelige forsikringsretlige principper er det den, der rejser et krav, der skal bevise rigtigheden heraf. Det er således klageren – der har rejst et krav om forsikringsdækning – som skal sandsynliggøre, at der forelå en skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet på det foreliggende grundlag har afvist forsikringsdækning med henvisning til, at klageren ikke i tilstrækkelig grad har sandsynliggjort, at der på overtagelsestidspunktet var forhold, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand ved konstruktionen af murværket.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet ved mails af 28/2 og 13/7 2017 har tilbudt at lade forholdene besigtige nærmere. Nævnet har herunder lagt vægt på, at selskabet har tilkendegivet, at "hvis vi på dagen sammen kan konstatere murbindere, der er rustet i en grad, der går ud over, hvad du med rette kan forvente, så er forholdet dækket af Ejerskifteforsikringen og også arbejdet med at påvise murbindernes tilstand". Nævnet lægger til grund, at dette stadig står ved magt.

12. 91007

Nævnet bemærker, at rustne murbindere sædvanligvis udbedres ved at indskyde nye murbindere i væggen og ikke ved at nedtage væggen og genopføre den på ny. Indsættelse af enkelte nye murbindere på særligt udsatte områder af en mur kan efter nævnets opfattelse derfor udføres for et beløb under ejerskifteforsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand