Ankenævnet for Forsikring

Den 7. marts 2018 blev i sag nr. 91457:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 Tryg Forsikring A/S. Hun klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning til udbedring af porøse fuger på østsiden af en tilbygning fra 2009.

Selskabet har anerkendt porøse fuger på syd- og vestfacaderne som dækningsberettigende skader med henvisning til, at forholdene gik ud over, hvad der kunne forventes ved tilsvarende ejendomme af samme alder. Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning til udbedring af fugerne på nord- og østsiden af ejendommen med henvisning til, at der ikke er konstateret tilsvarende nedbrydning, som tilfældet er på syd- og vestsiden. Selskabet har endvidere anført, at den manglende udfyldning af studsfugerne på nordsiden ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Den forsikrede bygning er opført i 1943 og tilbygningen er opført i 2009. Klageren overtog ejendommen den 1/2 2015 på baggrund af en tilstandsrapport af 9/11 2014. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen.

I klageskema af 17/10 2017 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.
På tilbygningen fra 2009, er fugerne møre/porrøse.
Min argumentation er at man ikke skal forvente porøse/møre fuger på et nyt hus fra 2008. Forsikringsselskabet har givet medhold i dette, på murene mod syd og vest, men har afvist af dække muren mod øst. Det har de gjort med begrundelsen om at skaden nok er der, men ikke er så fremtrædende på muren mod øst, da den ikke er så udsat og at jeg må regne med vedligehold på et hus.
Igen må jeg sige at man normalt ikke regner med vedligehold af fuger på et hus fra 2009, og slet ikke på en øst mur (heller ikke i [by])

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Jeg ønsker at muren mod øst også bliver dækket af ejerskifte forsikringen, på lige fod med murene mod syd og vest...

Jeg vil dog spørge om de kan omstøde afgørelsen omkring syd og vest muren når jeg klager over afgørelsen på øst muren??"

Selskabet har i brev af 16/11 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Der klages over, at vi ikke kan anerkende, at der skulle være nedbrudte fuger på østsiden af en tilbygning i et sådant omfang, at det udgør en dækningsberettigende skade over den tegnede ejerskifteforsikring.

Vores kunde overtog ejendommen den 1. februar 2015, og tegnede med ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring med betingelser 1205 hos os.

Forsikringen er tegnet for en ti årig periode, og med en selvrisiko på 5.000 kr. af ethvert forhold.

Til grund for tegningen af forsikringen lå en tilstandsrapport udarbejdet den 9. november 2014.

Kort sagsresume.
Den 29. maj 2017, eller mere end 2 år efter overtagelsen af ejendommen, anmeldte vores kunde telefonisk, at fuger på tilbygning fra 2006 smuldrer.

Vi besigtigede ejendommen den 2. juni 2017, og den 8. juni 2017 modtog vi en rapport fra vores taksator.

Af rapporten fremgik det blandt andet, at der ved besigtigelsen kunne konstateres porøse fuger på tilbygningens vest – og sydside. Gavlen mod øst havde kun enkelte tegn på porøsitet og nordfacaden fremstod intakt.

Vores taksator vurderede, at årsagen til porøsiteten kunne være, at muren er opført i en varm periode, hvorfor afhærdningen ikke havde opnået fuld styrke, hvilket gjorde fugerne mere modtagelig for vind og vejrpåvirkning, især i de retninger, som er særligt udsat for vejrpåvirkninger.

Forholdene på syd og vestsiden gik ud over, hvad der kunne forventes på tilsvarende ejendomme placeret samme sted, mens de øvrige sider ikke var omfattet af forsikringen.

Den 17. juni 2017 sendte vi et brev til kunden, og i dette brev meddelte vi kunden, at vi kunne anerkende fugerne på syd og vest facaderne, men da der ikke kunne konstateres porøse fuger eller nævneværdige porøse fuger på de øvrige mure, kunne vi ikke tilbyde dækning for disse.

Vores kunde vendte tilbage ved mail af 21. juni 2017, og i denne mail meddelte kunden, at hun ikke var enig i afgørelse, og i den forbindelse henviste kunden til en udtalelse fra murerен. Af denne udtalelse fremgår det blandt andet, at østsiden ville have været i samme tilstand, hvis den havde været udsat for samme vind og vejr.

Denne henvendelse blev forelagt vores taksator, der den 21. juni 2017 sendte sit svar til afdelingen, hvorefter vi den 22. juli 2017 sendte en mail til kunden.

I denne mail meddelte vi blandt andet, at mørtlen på ikke soludsatte sider ikke ville udtørre så hurtigt som på soludsatte sider, og da nord og østsiden ikke på samme måde var udsat for solen, var fugerne er korrekt afhærdet på disse sider.

Endvidere fremgik det, at de af murerен anførte mangler ved studsfugerne ikke skyldes mørtlen, men er almindelig forekommende manglende udfyldning af studsfuger.

Endelig fremgik det, at netop syd og vestsiden er mere udsatte for vind og vejr, end de øvrige sider af ejendommen.

Den 23. juli 2017 rettede vores kunde henvendelse til den klageansvarlige afdeling.

Denne henvendelse besvarede vi den 31. august 2017, hvor vi fastholdt den tidligere trufne afgørelse.

Herefter blev sagen indbragt for nævnet.

Ejendommen
Der er tale om en traditionel opført …, med en tilbygning fra 2009.

Tilstandsrapport og købsaftale
Der er hverken i tilstandsrapporten eller i købsaftalen oplysninger af betydning for sagens vurdering.

Hvad dækker forsikringen
3.1. Skader og fysiske forhold
…
Vores vurdering
Vores kunde anmeldte mere end 2 år efter overtagelsen af ejendommen, at fugerne i tilbygningen var ved at smuldre på tilbygningen, der er fra 2009.

Ved vores besigtigelse kunne vi konstatere, at der var nedbrydning af fugerne i tilbygningens syd og vestside, mens der ikke kunne konstateres nedbrydning af fugerne i den nordlige og østlige side af ejendommen.

Vores taksator har vurderet, at årsagen til forholdet kan være, at op muringen er foregået i en varm periode, hvor især den syd og vestvendte side har været udsat for solpåvirkning.

Op muringen i en varm periode, samt den hurtige udtørring har medført, at fugerne ikke er afhærdet korrekt, hvorfor fugerne ikke har kunnet modstå vind og vejrpåvirkning. Netop i [by], der ligger ud til [hav], er vest og sydsiden særlig udsat for vind og vejrpåvirkning.

Da nedbrydningen på vest og sydsiden oversteg, hvad der kunne forventes ved tilsvarende ejendomme af samme alder, har vi givet dækning for dette forhold, men der er ikke konstateret tilsvarende nedbrydning på de resterende side.

At vores kundes murermester er af den opfattelse, at tilsvarende afskallinger, som på syd og vestsiden, ville være tilstede, hvis øst siden vendte mod vest, dokumenterer ikke, at der er sket skade på øst og nordsiden eller at der er nærliggende risiko for skader på øst og nord siden.

Tværtimod dokumenterer det, at murermesteren ikke har kunnet konstatere tilsvarende nedbrydning på øst siden, som der er på de anerkendte sider.

Den manglende udfyldning af studsfuger, som murermesteren henviser til, har ikke konstruktiv betydning for ejendommen, og medfører ikke, at ejendommens brugbarhed eller værdi er nævneværdig nedsat.

Den manglende udfyldning af studsfugerne, opfylder således ikke definitionen på en dækningsberettigende skade.

Sammenfattende er det vores opfattelse, at vi med det fremsatte tilbud har opfyldt de forpligtigelser, der er på den tegnede ejerskifteforsikring."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor.

Af besigtigelsesnotat af 8/6 2017 udarbejdet af selskabets taksator fremgår bl.a.:

"**Besigtigelsen**
Ved besigtigelsen ses der porøse fuger på tilbygningens vest- og sydside (se billederne 4950, 4951, 4953-4962).
Gavlen mod øst (se billede 4963), har kun enkelte tegn på porøsitet og nordfacaden (se billederne 4964 og 4965), fremstår intakt.

Havemuren har lidt porøsitet i fugerne.

Det oprindelige hus fra 1943, fremstår med intakte fuger med alderssvarende slitage.

Vurdering
Ud fra skadesbilledet, hvor facaderne mod syd og vest er mest porøse og øst og nord praktisk talt er uden skader, vurderer jeg, at der er tale om opmuring i en varm periode.
Ved opmuring i en varm periode, uden vanding af murværket indtil mørtlen er afhærdet, så vil afhærdningen gå i stå inden fuld styrke er opnået.
Det giver mørtelfuger, der ikke har den fornødne styrke og derfor er mere udsat for frostsprængninger.

De sidste 3 vintre har været meget milde, men for murværk meget hårde.
Der er kommet meget nedbør i form af regn og med de frostvejrsperioder der har været, vil opfugtet murværk med svage mørtelfuger, være ekstra sårbare.

Det er min vurdering, at mørtelen på syd- og vestfacaderne ikke, er tilstrækkeligt afhærdet og de efterfølgende 3 milde (hårde) vintre efter tilstandsrapportens udarbejdelse har været medvirkende til, at der allerede nu ses skader.

Havemure er generelt mere udsatte for vejrliget og der ses ikke, at være slitage her, der adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende havemure.

Økonomi:
Syd- og vestfacaderne er opmålt til 21kvm og beløber sig med afdækning til 27.000kr + moms."

Klageren har haft en murer til at se på fugerne på hele bygningen. Af mail af 20/6 2017 fra mureren fremgår bl.a.:

"Min vurdering af fugerne på dit hus på [adresse].
Østsiden havde været i samme stand som syd og Vest siden, hvis den havde været udsat for samme vind og vejr.
Nordsiden er der nogle studsfuger som er ved at være dårlige, og det kan skyldes at de ikke har været fyldte eller trykket ordentligt."

Af selskabets sagslog af 21/6 2017 fremgår det bl.a., at selskabets taksator har anført:

"Der gør sig 2 forhold gældende her, dels afhærdningen i forbindelse med opmuringen, hvor mindre solbeskinnede sider, ikke udtørrer så hurtigt som eksempelvis syd og vest. Det gør, at nøjagtigt den samme mørtel, kan have forskellige styrker, jeg vurderer, at mørtlen mod øst og nord, har opnået bedre/eller fuld afhærdning. At der er studsfuger, der ikke er helt udfyldte, er en anden historie og desværre en klassiker, som ikke nødvendigvis giver skader i ejerskiftemæssig forstand. Dernæst er der vejr og vind og ja, bygningsdele mod syd og vest, er mere udsatte, ikke mindst i [by]. Jeg vurderer, at de 2 faktorer gør, at der ikke vil vise sig skader mod øst og nord."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvad dækker forsikringen
3.1 Skader og fysiske forhold
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."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1943, og tilbygningen er opført i 2009. Klageren overtog ejendommen den 1/2 2015 på baggrund af en tilstandsrapport af 9/11 2014.

Klageren er utilfreds med, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning til udbedring af porøse fuger på østsiden af en tilbygning fra 2009. Det er klagerens opfattelse, at man ikke skal forvente porøse/møre fuger på et nyt hus fra 2009.

Selskabet har anerkendt porøse fuger på syd- og vestfacaderne som dækningsberettigende skader, men har afvist at yde forsikringsdækning til udbedring af fugerne på nord- og østsiden af ejendommen med henvisning til, at der ikke er konstateret tilsvarende nedbrydning, som tilfældet er på syd- og vestsiden. Selskabet har anført, at "den manglende udfyldning af studsfuger, som murermesteren henviser til, har ikke konstruktiv betydning for ejendommen, og medfører ikke, at ejendommens brugbarhed eller værdi er nævneværdig nedsat. Den manglende udfyldning af studsfugerne, opfylder således ikke definitionen på en dækningsberettigende skade".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 8/6 2017, at det ved besigtigelsen kunne konstateres, at der var porøse fuger på tilbygningens vest- og sydside. Gavlen mod øst havde kun enkelte tegn på porøsitet, og nordsiden fremstod intakt. Havemuren havde lidt porøsitet i fugerne. Af notatet fremgår det endvidere, at "ud fra skadesbilledet, hvor facaderne mod syd og vest er mest porøse og øst og nord praktisk talt er uden skader, vurderer jeg, at der er tale om opmuring i en varm periode. Ved opmuring i en varm periode, uden vanding af murværket indtil mørtlen er afhærdet, så vil afhærdningen gå i stå inden fuld styrke er opnået. Det giver mørtelfuger, der ikke har den fornødne styrke og derfor er mere udsat for frostsprængninger. De sidste 3 vintre har været meget milde, men for murværk meget hårde. Der er kommet meget nedbør i form af regn og med de frostvejrsperioder der har været, vil opfugtet murværk med svage mørtelfuger, være ekstra sårbare. Det er min vurdering, at mørtelen på syd- og vestfacaderne ikke, er tilstrækkeligt afhærdet og de efterfølgende 3 milde (hårde) vintre efter

tilstandsrapportens udarbejdelse har været medvirkende til, at der allerede nu ses skader. Havemure er generelt mere udsatte for vejrliget og der ses ikke, at være slitage her, der adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende havemure".

Klageren har oplyst, at hun har haft en murer til at se på fugerne på hele bygningen. Af mail af 20/6 2017 fra mureren fremgår det, at han har vurderet, at "østsiden havde været i samme stand som syd og vest siden, hvis den havde været udsat for samme vind og vejr. Nordsiden er der nogle studsfuger som er ved at være dårlige, og det kan skyldes at de ikke har været fyldte eller trykket ordentligt".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forholdene på øst- og nordsiden udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde yderligere forsikringsdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af selskabets besigtigelsesnotat af 8/6 2017 fremgår, at det ved selskabets taksators besigtigelse af ejendommen kunne konstateres, at der var porøse fuger på tilbygningens vest- og sydside, samt at østsiden kun havde enkelte tegn på porøsitet, og at nordfacaden fremstod intakt. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at det af notatet fremgår, at "ud fra skadesbilledet, hvor facaderne mod syd og vest er mest porøse og øst og nord praktisk talt er uden skader, vurderer jeg, at der er tale om opmuring i en varm periode. Ved opmuring i en varm periode, uden vanding af murværket indtil mørtlen er afhærdet, så vil afhærdningen gå i stå inden fuld styrke er opnået. Det giver mørtelfuger, der ikke har den fornødne styrke og derfor er mere udsat for frostsprængninger. … Det er min vurdering, at mørtelen på syd- og vestfacaderne ikke, er tilstrækkeligt afhærdet".

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabets taksator har anført, at "der gør sig 2 forhold gældende her, dels afhærdningen i forbindelse med opmuringen, hvor mindre solbeskinnede sider, ikke udtørrer så hurtigt som eksempelvis syd og vest. Det gør, at nøjagtigt den samme mørtel, kan have forskellige styrker, jeg vurderer, at mørtlen mod øst og nord, har opnået bedre/eller fuld afhærdning. At der er studsfuger, der ikke er helt udfyldte, er en anden historie og desværre en klassiker, som ikke nødvendigvis giver skader i ejerskiftemæssig forstand. Dernæst er der vejr og vind og ja, bygningsdele mod syd og vest, er mere udsatte, ikke mindst i … Jeg vurderer, at de 2 faktorer gør, at der ikke vil vise sig skader mod øst og nord".

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder udtalelsen fra klagerens murer – kan ikke føre til andet resultat, idet mureren ikke konstaterer skader på østsiden, og idet det er klageren der har bevisbyrden for, at mørtlen på bygningens nordside og østside ikke er afhærdet korrekt, og at der er nærliggende risiko for skade på bygningen som følge heraf.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Mette Eisenhardt