Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. marts 2018 blev i sag nr. 91570:

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 med udvidet dækning i Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning til udbedring af nedbrudte fuger på den forsikrede ejendom.

Selskabet har anført, at "fugerne i dag trænger til vedligeholdelse, men at de herudover – hverken på overtagelsestidspunktet den 1/7-2014 eller i dag – afviger nævneværdigt fra, hvad man almindeligvis må forvente af et tilsvarende hus fra 1977 – byggeskik og beliggenhed taget i betragtning". Selskabet har endvidere anført, at "klager ikke har bevist, at fugerne på overtagelsestidspunktet den 1/7-2014 udgjorde en dækningsberettiget skade eller nærliggende risiko for

skade, idet der i øvrigt ikke konstateret skader på huset som følge af de slidte fuger". Det er herefter selskabets opfattelse, at "udgiften til udbedringen af de slidte fuger alene påhviler klager som en del af den almindelige vedligeholdelse af huset".

Den forsikrede bygning er opført i 1977. Klageren overtog ejendommen den 1/7 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 22/5 2014.

Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen.

I klageskema af 12/11 2017 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling**
> *Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.*
> Vi købte sommeren 2014 huset på …, med en tilstandsrapport der var blank mht. murvæk.
> I foråret 2017 fik vi skiftet vinduer på den ene side af huset, og blev af vores håndværker gjort opmærksom på at mørtlen der var brugt i murværket var af dårlig kvalitet, og at det burde udbedres. Vi havde ikke selv lagt mærke til at murværket var dårligt, og der stod som sagt ikke noget i tilstandsrapporten. Den samme håndværker var i 2012 ude at skifte vinduerne på første halvdel af huset, og bekræfter at standen ikke var meget bedre dengang. Derfor undrer det mig at der ikke stod noget i tilstandsrapporten. Som førstegangskøber forlader mig sig, især, på tilstandsrapporten og havde jeg fået et andet indtryk havde vi nok taget en håndværker med ud og fået et afslag i købesum. Istedet tegnede vi en udvidet forsikring.
> Jeg har kontaktet FRIDA forsikring 19/4-2017, som sendte en mand ud til inspektion. Han mente vind og vejr og husets alder i betragtning var det som det skulle være.
> Vi fastholdt vores anmeldelse og FRIDA, sendte vores klage videre til [bygningsrådgiver] 16/5-2017 (udarbejder tilstandsrapport), som skød den tilbage til FRIDA 28/6-2017. FRIDA revurderede, og revurderede, og endte til sidst med en afvisning her 7/11-2017. Jeg har vedhæftet en tidslinie, med referencer til de vedhæftede filer.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> Vi ønsker at opnå at dækning af omkostninger til udbedring af de nedbrudte fuger som ikke er nævnt i tilstandsrapporten.
> Det overordnede formål er at fugerne vedligeholdes så der ikke opstår følgeskader, men samtidig vil vi gerne have at det ser ordentligt ud og ikke bare bliver lappet hvor det er værst. Kan dog forstå på murer at det bliver meget svært at ramme præcis samme farve mørtel. Murer foreslår at som minimum alle sålbænke under vinduer, og murværket på facaden ved hoveddør fuges om, men der er samtidig også enkelte udfaldne fuger omkring vinduer på modsatte side. Jeg har fået en pris på 25-30 tddk, for at bringe fugerne i acceptabel stand = sålbænke og facade.
> Alt efter udfaldet af sagen, kan vi overveje om vi selv skal betale en andel for at få hele huset fuget om."

3. 91570

Klageren har i mail af 20/11 2017 til nævnet bl.a. anført:

> "Jeg kom i tanke om jeg havde denne video af murværkets tilstand jeg gerne ville have jer til at se også."

Klageren har i mail af 23/11 2017 til nævnet bl.a. anført:

> "din police for ejerskifteforsikringen VEDHÆFTET
> - tilstandsrapporten, der ligger til grund for din ejerskifteforsikring, VEDHÆFTET
> - de forsikringsbetingelser, der gælder for din ejerskifteforsikring, VEDHÆFTET
> - den korrespondance, som du har haft med ejerskifteforsikringsselskabet forud for, at du har klaget til os, UPLOADET VED OPRETTELSE, SÅ I HAR AL KORRESPONDENCE
> - udtalelser fra håndværkere, sagkyndige eller lignende, som du måtte være i besiddelse af, og som beskriver de forhold, som du nu klager over. HAR UPLOADET MINE MAILS HVOR JEG TIL FORSIKRINGEN BESKRIVER MINE HÅNDVÆRKERES UDSAGN, HAR DOG BEDT HÅNDVÆRKERE SKRIVE EN MAIL – DENNE FREMSENDER JEG SÅ SNART JEG HAR DEN
> - tilbud på, hvad det vil koste at udbedre de forhold som du nu klager over, og som du er i besiddelse af, eller som du ønsker at indhente til brug for din klagesag. HAR MODTAGET ET TILBUD PÅ 25.000 FOR AT LAVE FORSIDEN AF HUSET, ALLE SÅLBÆNKE OG HALVMUR VED GARAGE – DET VAR EN PRIS PÅ 800 M2. PRISEN FOR AT FUGE HELE HUSET OM VIL VÆRE 75.000+. DET VAR ET TILBUD JEG FIK I JULI."

Klageren har i mail af 3/12 2017 til nævnet bl.a. anført:

> "Hermed tilføjelse til nedenstående mail. Håndværkers kommentar til murværkets tilstand. Han var som nævnt ude at skifte vinduer på den ene side af huset i 2012, og kan derfor bekræfte at murværket var i dårlig stand allerede dengang.
>
> Han kan godt lave et formelt tilbud, men mener at udgifterne vil ligge i det niveau jeg nævner herunder."

Selskabet har i brev af 7/12 2017 til nævnet bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling**
> Klager køber ejendommen beliggende … med overtagelse den 1/7 2014. I forbindelse med handlen, som er omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., tegner klager en ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos Frida Forsikring A/S. Ejerskifteforsikringen tegnes på baggrund af tilstandsrapport nr. …, som er fremlagt af klager. Police og tilhørende forsikringsbetingelser for ejerskifteforsikringen fremlægges i det hele som bilag 1.
>
> Den 19/4-2017 anmelder klager, at fugerne i husets murværk er af meget dårlig kvalitet og vedlægger i samme forbindelse billeder af fugerne forskellige steder på huset samt salgsopstillingen for huset. Skadeanmeldelsen er fremlagt af klager.
>
> Fugerne besigtiges den 27/4-2017 af en besigtigelseskonsulent fra Frida Forsikring A/S, som den 28/4-2017 meddeler klager, at standen på fugerne skyldes almindelig slitage som følge af husets beliggenhed og at ejer-skifteforsikringen ikke dækker almindelig vedligeholdelse af huset. Mail fra besigtigelseskonsulenten af den 28/4-2017 er fremlagt af klager.

Den 4/5-2017 fremsender klager indsigelser til afslag af den 28/4-2017, hvor det bl.a. påpeges, at standen på fugerne skyldes manglende anvendelse af bindemiddel og at fugerne i øvrigt var dårlige på overtagelsestidspunktet, hvilket ikke fremgår af tilstandsrapporten. Klagers indsigelser af den 4/5-2017, med tilhørende billeder, er fremlagt af klager.

Frida Forsikring revurderer sagen og fastholder vurderingen af den 28/4-2017 med henvisning til skadebegrebet. Selskabets mail af den 5/5-2017 er fremlagt af klager.

Den 8/5-2017 meddeler klager, at han stadigvæk er utilfreds med, at fugerne ikke er beskrevet i tilstandsrapporten og ønsker herefter at inddrage det firma, der har stået for udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Mail af den 8/5-2017 er fremlagt af klager.

Den 11/5-2017 fastholder Frida Forsikring sin vurdering og begrunder nærmere herfor. Som en del af den udvidet dækning, som klager har tegnet, tilbyder selskabet at skrive til den beskikkede bygningssagkyndige på vegne af klager. Mail fra Frida Forsikring er fremlagt af klager.

Den 16/5-2017 indleder Frida Forsikring, på vegne af klager, dialog med den beskikkede bygningssagkyndige og dennes arbejdsgiver, som den 31/5-2017 endeligt afviser erstatningsansvar med henvisning til, at fugerne blot kræver almindelig vedligeholdelse. Mail korrespondance med den beskikkede bygningssagkyndige og [bygningsrådgiver] er fremlagt af klager.

Den 29/6-2017 meddeler klager, at den beskikkede bygningssagkyndige mener, at Frida Forsikring bør dække de fejl der er ved fugerne og truer med at klage til Ankenævnet for Forsikring. Den 30/6-2017 tilbyder Frida Forsikring at sagen revurderes. Mail er fremlagt af klager.

Efter revurdering meddeler Frida Forsikring, at selskabet ikke kan tilbyde dækning, idet ejerskifteforsikringen ikke omfatter almindelig vedligeholdelse af murværk på ejendomme med udsat beliggenhed og at klager i øvrigt ikke har bevist, at fugerne var beskadiget på overtagelsestidspunktet. Selskabets mail af den 7/102017 er fremlagt af klager.

Den 9/10-2017 anmoder klager om en endelig revurdering. Mail er fremlagt af klager.

Den 9/11-2017 fremsender Frida Forsikring endelig revurdering til klager, hvori selskabet fastholder sin tidligere vurdering og afvisning af de anmeldte fuger. Selskabets mail er fremlagt af klager.

Den 12/11-2017 påklages sagen til Ankenævnet for Forsikring.

Frida Forsikring's opfattelse af sagen

Klager ønsker at opnå dækning af omkostningerne til udbedringen af de nedbrudte fuger, som ikke er nævnt i tilstandsrapporten, hvormed fugerne vedligeholdes, så der ikke sker følgeskader på huset.

Det påhviler klager at bevise, at fugerne på overtagelsestidspunktet den 1/7-2014 var så ringe, at de udgjorde en nævneværdig nedsættelse af ejendommen brugbarhed og værdi sammenlignet med et tilsvarende hus fra 1977 i almindelig god stand – og dermed udgjorde en dækningsberettiget skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Fugerne i murværket på den pågældende ejendom fremstår stedvist slidte og porøse, hvorfor man påregne en mere omfattende reparation af fugerne inden for de nærmeste år. Flere af de slidte fuger er lokaliseret i udsatte områder og konstruktioner – ved husets facader og sålbænke samt på uopvarmede murværk ved garage.

Sammenlignet med fugerne en ældre murermestervilla eller et hus opført i dag efter nutidens standarder, blev fugerne på huse fra 60'erne og 70'erne generelt set lavet håndværksmæssigt dårligere, hvorfor disse også er noget mere vedligeholdelseskrævende i dag. Bolius's artikel 'Fuger i murværk' af den 21/8-2015 vedlægges som bilag 2.

Fugerne i murværket udgør en del af husets klimaskærm, som derfor bliver slidt af vind og vejr fra husets opførelse. Slitagen, der bl.a. afhænger af fugernes kvalitet og husets beliggenhed, er således en vedvarende proces, der tiltager med tiden som følge af bl.a. frost, i takt med at fugerne nedbrydes. Standen på slidte fuger vil derfor forværres synligt over selv en kortere årrække.

Som det fremgår af billeder fra salgsopstillingen samt satellitbillede, er den pågældende ejendom beliggende højt og til dels mod åbne vider, hvilket gør den mere udsat for vejrlig påvirkning, hvorved fugerne slides yderligere. Billeder fra salgsopstillingen samt satellitbillede fremlægges i det hele som bilag 3.

På baggrund af bl.a. besigtigelsen den 27/4-2017 er det Frida Forsikrings opfattelse, at fugerne i dag trænger til vedligeholdelse, men at de herudover – hverken på overtagelsestidspunktet den 1/7-2014 eller i dag – afviger nævneværdigt fra, hvad man almindeligvis må forvente af et tilsvarende hus fra 1977 – byggeskik og beliggenhed taget i betragtning.

Uagtet klagers oplysninger om, at fugerne ifølge klagers håndværker allerede var dårlige i 2012 og i øvrigt er lavet forkert, er det ligeledes selskabets opfattelse, at klager ikke har bevist, at fugerne på overtagelsestidspunktet den 1/7-2014 udgjorde en dækningsberettiget skade eller nærliggende risiko for skade, idet der i øvrigt ikke konstateret skader på huset som følge af de slidte fuger.

Det er derfor Frida Forsikrings opfattelse, at udgiften til udbedringen af de slidte fuger alene påhviler klager som en del af den almindelige vedligeholdelse af huset.

Klagen bør derfor afvises."

Klageren har i mail af 16/12 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Blot en bemærkning som du ikke behøver tage i betragtning, bare så du kender min tilgang..
Jeg er klar over der går lang tid fra vi overtager huset indtil vi bliver bekendt med problemet, men som førstegangskøber og ukyndige har det ikke faldet os ind der lå et problem. Tilstandsrapporten var overordnet fin, og vi så ikke behov for at tage en byggesagkyndig med ud og gennemgå den på købstidspunktet, som følge deraf."

6. 91570

Selskabet har i brev af 21/12 2017 til nævnet bl.a. anført:

> "På vegne af Frida Forsikring A/S skal jeg hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til klagers mail af den 3/12-2017 herunder mail af den 1/12-2017 fra klagers håndværker.
>
> Det anføres af tømrermester …, at de mange løse og porøse fuger kan skyldes manglende bindemiddel, at huset ikke ligger udsat for vind og vejr samt, at fugerne i dag ikke er væsentligt dårligere end ved vinduesudskiftningen i december 2012.
>
> Det er Frida Forsikrings opfattelse, at klager ikke har ført tilstrækkeligt bevis for, at standen på murværket og fugerne på overtagelsestidspunktet den 1/7-2014 udgjorde en skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Derudover er det Frida Forsikring's opfattelse, på baggrund af selskabet besigtigelse den 27/4-2017 og billederne fra salgsopstillingen, at standen på fugerne ikke afveg nævneværdigt fra, hvad man måtte forvente på baggrund af husets alder og beliggenhed, når det samtidig er kendt, at murværksfugerne på huse fra denne tid generelt er af dårligere kvalitet.
>
> Selskabets påstand fastholdes derfor."

Klageren har i mail af 16/1 2018 fastholdt det tidligere anførte.

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

Af mail af 28/4 2017 fra selskabets besigtigelseskonsulent til klageren fremgår bl.a.:

> "Jeg har besigtiget jeres ejendom den 27-04-2017
>
> Jeg vil starte med at takke for den gode dialog vi havde under besigtigelsen.
> Ved besigtigelsen drøftede vi det anmeldte forhold omkring fuger i det udvendige murværk på jeres hus.
>
> Jeres hus ligge højt set i forhold til det omkringliggende terræn, hvilket naturligt vil give en større slitage end hvis huset ligger beskyttet af huse omkring.
> Du kunne vise mig det udvendige murværk der fremstår næsten, som da huset blev opført i 1977.
> Murværket bærer præg af alder og husets placering
>
> Vi gennemgik de udvendige facader sammen og jeg kunne konstatere, at murværket trænger til almindelig vedligeholdelse.
>
> Der er igennem årene blevet foretaget mindre reparationer af fugerne og der er flere steder hvor der igen bør foretages mindre reparationer af fuger.
>
> Forholdet er ikke omfattet af Ejerskifteforsikringens dækning.
> Den tilstandsrapport der ligger, som grundlag for din forsikring er udarbejdet den 21-05-2014 og jeres murværk er siden blevet mere slidt.
> Ejerskifteforsikringen dækker ikke almindelig vedligeholdelse."

7. 91570

Af mail af 4/5 2017 fra klageren til selskabet fremgår bl.a.:

"*Jeg har i dag 04/05-2017 foretaget gennemgang af murværket sammen med den tømrer, som netop har installeret nye vinduer i vores hus og påpegede skaden, samt en murer, der kunne give en professionel faglig vurdering af murværkets beskaffenhed.*

Faglig vurdering

Den overordnede konklusion fra murer var at mørtlen der var anvendt under opførelse ikke var at den kvalitet som kunne forventes, og at den pårøse mørtel ikke havde noget med manglende vedligehold at gøre.

Jeg nævnte [besigtigelseskonsulents] kommentar omkring at husets beliggenhed skulle være årsag til skaden for murer, hvilket han afslog med at '..det skulle gerne kunne tåle at stå udenfor'

Murer mente i øvrigt ikke at fugerne var blevet så meget dårlige på de 2 år vi har boet her, som [besigtigelseskonsulent] endvidere antyder i sin vurdering, med kommentaren om manglende vedligehold. Tømrer kan i øvrigt bekræfte at fugerne var i ligeså dårlig stand da han skiftede første halvdel af vinduer i huset et stykke tid før vi overtog huset.

Hverken fugernes beskaffenhed eller at murværket er forsøgt repareret er nævnt i tilstandsrapporten.

Murer mente at den primære årsag til at fugerne mange steder er meget pårøse og kan kradses ud med en finger, er at der er brugt alt for lidt bindemiddel i mørtlen ved opførelse af huset."

Af mail af 1/12 2017 fra klagerens tømrer fremgår bl.a.:

"Beskrivelse af murværk

Fugerne er generelt i dårlig stand, mange løse fuger samt meget porøse.
Kan skyldes manglende bindemiddel, evt. anelyse kan fastsætte mørtel sammensætning.
(Eksponerings klasse MX3.1 der i praksis omfatter facade murværk, hvor vandpåvirkningen er normal (ikke kraftig).) Da bygningen har meget stort udhæng og overdækket terrasse i gavlende må de betegnes som godt beskyttet. Der er tidligere skrevet at beliggenheden (højden) skulle være medvirkende årsag til tilstanden på murværket, men dette må afvises som årsag da det ikke ligger kystnært eller lign. og parametrene for kraftig fugtbelastning ikke opfyldes.

Ved vinduesudskiftning i december 2012 var tilstanden på murværket allerede i dårlig stand, og er ikke blevet væsentlig ringere i perioden indtil tilstandsrapporten er blevet udfærdiget. Der er ikke nævnt noget om fuger/ murværk i rapporten, trods der er flere reparationer på tegloverlægger udskiftning af sten i facade mod indkørsel samt generelt dårlige fuger."

8. 91570

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**1. Hvilke skader dækker forsikringen**
> **A** Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.
>
> **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 bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.
>
> **C** Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
> …
> **5. Hvilke skader dækkes ikke**
> …
> **H** Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade på bygningen, dækkes følgeskaden.
>
> **I** Forhold, der alene består i udløb af konstruktioners eller materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1977. Klageren overtog ejendommen den 1/7 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 22/5 2014.

Klageren er utilfreds med, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning til udbedring af nedbrudte fuger på den forsikrede ejendom. Klageren ønsker, at fugerne vedligeholdes, således at der ikke sker følgeskader. Klageren har anført, at tilstandsrapporten intet nævner omkring murværket, og at han derfor først blev gjort opmærksom på problemet i forbindelse med udskiftning af vinduer på den ene side af huset. Klageren har endvidere anført, at han har modtaget et tilbud på omkring 25.000 kr. for forsiden af huset, alle sålbænke samt halvmur ved garage. Prisen for at fuge hele huset om skønner klageren vil være mere end 75.000 kr.

Selskabet har anført, at "fugerne i dag trænger til vedligeholdelse, men at de herudover – hverken på overtagelsestidspunktet den 1/7-2014 eller i dag – afviger nævneværdigt fra, hvad man almindeligvis må forvente af et tilsvarende hus fra 1977 – byggeskik og beliggenhed taget i betragtning". Selskabet har endvidere anført, at "klager ikke har bevist, at fugerne på overtagelsestidspunktet den 1/7-2014 udgjorde en dækningsberettiget skade eller nærliggende risiko for skade, idet der i øvrigt ikke konstateret skader på huset som følge af de slidte fuger". Det er herefter selskabets opfattelse, at "udgiften til udbedringen af de slidte fuger alene påhviler klager som en del af den almindelige vedligeholdelse af huset". Selskabet har blandt andet anført, at fugerne på huse fra 60'erne og 70'erne generelt set blev lavet håndværksmæssigt dårligere, hvorfor de i dag er noget mere vedligeholdelseskrævende. Selskabet har også anført, at ejendommen er "beliggende højt og til dels mod åbne vider, hvilket gør den mere udsat for vejrlig påvirkning, hvorved fugerne slides yderligere".

Selskabets besigtigelseskonsulent besigtigede ejendommen den 27/4 2017. Af mail af 28/4 2017 fra selskabets besigtigelseskonsulent fremgår det blandt andet, at "jeres hus ligger højt set i forhold til det omkringliggende terræn, hvilket naturligt vil give en større slitage end hvis huset ligger beskyttet af huse omkring. Det kunne vise mig det udvendige murværk der fremstår næsten, som da huset blev opført i 1977. Murværket bærer præg af alder og husets placering. Vi gennemgik de udvendige facader sammen og jeg kunne konstatere, at murværket trænger til almindelig vedligeholdelse. Der er igennem årene blevet foretaget mindre reparationer af fugerne og der er flere steder hvor der igen bør foretages mindre reparationer af fuger. Forholdet er ikke omfattet af Ejerskifteforsikringens dækning. Den tilstandsrapport der ligger, som grund for din forsikring er udarbejdet den 21-05-2014 og jeres murværk er siden blevet mere slidt. Ejerskifteforsikringen dækker ikke almindelig vedligeholdelse".

Af mail af 1/12 2017 fra klagerens håndværker fremgår det blandt andet, at "fugerne er generelt i dårlig stand, mange løse fuger samt meget porøse. Kan skyldes manglende bindemiddel, evt. analyse kan fastsætte mørtel sammensætning. (Eksponerings klasse MX3.1 der i praksis omfatter facade murværk, hvor vandpåvirkningen er normal (ikke kraftig).) Da bygningen har

meget stort udhæng og overdækket terrasse i gavlende må de betegnes som godt beskyttet. Der er tidligere skrevet at beliggenheden (højden) skulle være medvirkende årsag til tilstanden på murværket, men dette må afvises som årsag da det ikke ligger kystnært eller lign. og parametrene for kraftig fugtbelastning ikke opfyldes. Ved vinduesudskiftning i december 2012 var tilstanden på murværket allerede i dårlig stand, og er ikke blevet væsentlig ringere i perioden indtil tilstandsrapporten er blevet udfærdiget. Der er ikke nævnt noget om fuger/murværk i rapporten, trods der er flere reparationer på tegloverlægger udskiftning af sten i facade mod indkørsel samt generelt dårlige fuger".

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 og efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at fugerne udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning.

Nævnet finder, at fugernes tilstand ikke går ud over, hvad klageren måtte forvente af en tilsvarende ejendom af samme alder. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort, at murværket er svækket som følge af de konstaterede huller i fugerne. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at ejendommen er fra 1977, at fugernes tilstand skyldes sædvanligt slid, og at en vis løbende vedligeholdelse af murværk og fuger må påregnes som en del af den almindelige vedligeholdelse ved en ejendom af den pågældende alder.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

11. 91570

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings

Udskriftens rigtighed bekræftes

Mette Eisenhardt