Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. december 2019 blev i sag nr. 94088:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

NEM Forsikring
Danmarksvej 26
8660 Skanderborg

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet basis ejerskifteforsikring i NEM Forsikring. Hun overtog huset, der er opført i 1960, den 15/10 2018 på baggrund af tilstandsrapport af 1/3 2018.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

> "**Registrering af bygningens tilstand**
> …
> 2. Ydervægge
> 2. Ingen bemærkninger
> …
> **Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring**
> …
> 2. Ydervægge
> Hulmur
> Formur - Tegl/kalksandsten
> Bagmur - Tegl/kalksandsten"

I klageskema af 21/8 2019 til nævnet samt i vedlagte bilag har klagerens advokat bl.a. anført:

> "**Kort redegørelse for sagen**
> Sagen handler om, at min klient har købt en ejendom, …, der er ejerskifteforsikret hos NEM forsikring. Det har efterfølgende har vist sig, at der falder skaller af husets mursten og at murstenene revner. Denne skade vil min klient gerne have forsikringsselskabet til at dække, i form af en fuld

udskiftning af to af husets facader, som [håndværkertaksator] fra [entreprenørselskab] har vurderet er den nødvendige udbedringsmetode.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Min klient ønsker, at forsikringsselskabet udbedrer skaden i henhold til [håndværkertaksators] tilbud, dvs. dækker en fuld udskiftning af facaden mod syd og vest.

Klage over NEM forsikrings afgørelse vedrørende mursten …
…
Min klient har tegnet en ejerskifteforsikring hos NEM forsikring. Forsikringen blev tegnet i forbindelse med min klients køb af ovennævnte ejendom, som min klient overtog den 15. oktober 2018. Der er tale om en ejendom, som er opført i år 1960. BBR-meddelelsen for ejendommen er vedlagt denne skrivelse.

Efterhånden har det vist sig, at der falder skaller af husets mursten og at murstenene revner. Efter min klients konstatering af denne skade tog hun kontakt til NEM forsikring, med henblik på at få anmeldt skaden hos forsikringsselskabet. Tilbagemeldingen fra NEM forsikring var dog, at skaden ikke var en dækningsberettiget skade. Min klient modtog denne tilbagemelding telefonisk.

Herefter fremsendte jeg på min klients vegne et brev til NEM forsikring vedrørende skaden, med henblik på at få en bekræftelse på, at skaden var omfattet af forsikringsdækningen. Brevet blev sendt til NEM forsikring den 23. maj 2018 og er vedlagt denne skrivelse. Efter fremsendelsen af dette brev antog forsikringsselskabet i første omgang [håndværkertaksator] fra [entreprenørselskab], der skulle foretage en besigtigelse af ejendommens murværk.

Ejendommen blev besigtiget den 6. maj 2019, hvorefter [håndværkertaksator] udarbejdede en besigtigelsesrapport, der er vedlagt denne skrivelse. Af rapporten fremgår det, at forholdet vedrørende murstenene burde have været noteret i tilstandsrapporten. Det fremgår af huseftersynsbekendtgørelsens § 13, 1. pkt., at bygningsgennemgangen har til formål at afklare, i hvilket omfang den gennemgåede bygnings fysiske tilstand er ringere end tilstanden i tilsvarende bygninger af samme alder. Dermed må [håndværkertaksator] være af den opfattelse, at tilstanden på bygningens mursten er ringere, end tilstanden er på tilsvarende bygninger af samme alder, siden forholdet burde have været nævnt i tilstandsrapporten.

[Håndværkertaksator] har efter besigtigelsen udarbejdet et tilbud på udbedring af forholdet. Udbedringen skal ifølge tilbuddet ske ved en udskiftning af to af husets facader i deres helhed. Tilbuddet vedlægges denne skrivelse.

Den 18. juni 2019 meddelte NEM forsikring at det var opfattelsen, at forholdet ikke var dækket af min klients ejerskifteforsikring. Meddelelsen er vedlagt denne skrivelse. Nedenfor vil jeg kommentere på de enkelte dele i forsikringsselskabets tilbagemelding.

Forsikringsselskabet mener bl.a., at det er sædvanligt med dårlige og afskallede mursten på et ældre hus, hvorfor forholdet ikke nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Som nævnt må det være [håndværkertaksators] opfattelse, at murstenene på huset er ringere, end murstenene på tilsvarende huse af samme alder, siden han mener, at forholdet skulle have været nævnt i tilstandsrapporten. Der er således tale om et usædvanligt forhold. Herudover skal det

nævnes, at det vil koste 131.398,44 kr. inkl. moms at få udbedret forholdet, jf. tilbuddet fra [entreprenørselskab]. Der kan ikke være tvivl om, at forholdet vedrørende murstenene vil nedsætte bygningens værdi nævneværdigt, og at der således ikke er tale om en bagatel. [Håndværkertaksator] har endvidere meddelt, at murstenene er så ringe, at han ikke ville foretage en anden udbedring, end den i tilbuddet nævnte, hvis det var hjemme hos ham selv.

Herudover mener forsikringsselskabet, at der er tale om udløb af materialers sædvanlige levetid, hvorfor der ikke er tale om et forsikringsdækket forhold. I denne forbindelse henviser forsikringsselskabet til afgørelsen AK69.489. Af den nævnte afgørelse fremgår det, at det i tilstandsrapporten var nævnt, at der var enkelte afskallede og frostsprængte mursten, hvilket forhold fik karakteren 'K1'. I nærværende sag fremgår det ikke af tilstandsrapporten, at der er afskallede og revnede mursten. Tilstandsrapporten vedlægges endvidere denne skrivelse. Det fremgår endvidere af AK69.489, at nævnet lagde det til grund, at murværket var tæt på overtagelsestidspunktet, hvorfor de konkluderer, at der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Det bliver således konkluderet, at forholdet ikke var tilstede på overtagelsestidspunktet. I nærværende sag var forholdet til stede på overtagelsestidspunktet, hvilket understøttes af, at NEM forsikring i forbindelse med min klients indtegning tog billeder af husets mursten, hvoraf de afskallede og revnede mursten. Hertil skal det kort nævnes, at NEM forsikring – på trods af denne observation – ikke har taget forbehold for forholdet i forsikringsdækningen.

Forsikringsselskabet anfører, at forholdet var synligt på købstidspunktet, idet forholdet – ifølge forsikringsselskabet – fremgår af billederne i salgsopstillingen. Derfor mener forsikringsselskabet, at min klient burde have været bekendt med dette forhold. Det skal nævnes, at min klient er uenig i, at forholdet fremgår af billederne i salgsopstillingen. Købsaftale inklusive salgsopstillingen vedlægges denne skrivelse. I øvrigt skal det nævnes, at min klient ikke var bekendt med forholdet. Min klient er i forbindelse med købet af ejendommen ikke blevet gjort opmærksom på skaden på murstenene. Min klient besigtigede ejendommen den 18. juni 2018, men bemærkede ikke skaden. Det bør heller ikke kunne forventes, at min klient opdager forholdet ved en besigtigelse af ejendommen, når selv den bygningssagkyndige har overset dette forhold. Min klient var således ikke bekendt med forholdet vedrørende murstenene, og burde i øvrigt heller ikke have været dette.

Forsikringsselskabet har anført, at forsikringen aldrig vil dække udskiftning af sten, som ikke er betydeligt skadede. [Håndværkertaksator] fra [entreprenørselskab] har vurderet, at det er nødvendigt at udskifte begge facader, hvorfor forsikringsselskabet også bør dække denne nødvendige udbedring af skaden. [Håndværkertaksator] har nævnt, at der sikkert er andre udbedringsmetoder, men at han ikke selv ville anvende disse, da murstenene er så dårlige.

Ankenævnet for Forsikring anmodes hermed om at tage stilling til, hvorvidt forholdet vedrørende murstenene er en dækningsberettiget skade. Herudover bedes Ankenævnet for Forsikring tage stilling til, hvorvidt forsikringsselskabet skal dække den udbedringsudgift, der fremgår af det vedlagte tilbud."

Selskabet har i brev af 5/9 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**Sagsfremstilling**

4. 94088

…
Den 2. maj 2019 anmeldte Klager telefonisk, at murstenene på facaderne skallede af, og at årsagen hertil var ukendt. Sagsbehandleren vurderede, at der kunne være mulighed for forsikringsdækning under både husforsikringen og ejerskifteforsikringen – afhængig af skadeårsagen – og ønskede en nærmere undersøgelse af forholdet. Sagsbehandleren tilbød derfor at sende en håndværkstaksator ud at besigtige de anmeldte forhold, hvilket Klager tog imod.

Den 6. maj 2019 foretog [håndværkertaksator] fra entreprenørfirmaet … en besigtigelse af huset på vegne af selskabet. Han anførte i sin efterfølgende rapport af 8. maj 2019, at flere skaller var faldet af mursten på to af facaderne. Kopi af hans rapport er vedlagt som bilag.

Da håndværkstaksatorens rapport ikke indeholdt en entydig konklusion på skadens årsag, koblede vores sagsbehandler en af selskabets egne taksatorer på sagen. I den forbindelse blev der indhentet materiale fra vores besigtigelse af huset ved indtegning samt fra salgsopstillingen. Det fremgår tydeligt af disse billeder, at forholdet med de afskallede facadesten var til stede både da huset blev sat til salg, og da Klager købte huset, hvor taksators billeder er taget.

Den 9. maj 2019 kontaktede vores taksator Klager og meddelte hende, at skaderne vurderes at skyldes frostsprængninger i murværket, og at skaderne tydeligvis var til stede ved overtagelsen af huset, og var meget synlige på facaden. Taksator afviste derfor dækning under husforsikringen, da skaden ikke var opstået i forsikringens dækningstid. Han oplyste samtidig, at han ville bede en kollega vurdere, om skaden kunne være dækket under ejerskifteforsikringen.

Kopi af taksators e-mail til kunden vedlægges som bilag.

Senere samme dag drøftede taksator sagen med en sagsbehandler, og på den baggrund vendte han telefonisk tilbage til kunden og afviste dækning under ejerskifteforsikringen.

Den 23. maj 2019 fremkom [entreprenørselskab] med et tilbud til kunden på udskiftning af to facader, med en samlet tilbudssum på 131.398,44 kr. inkl. moms. Som det fremgår af de af Klager indsendte bilag, er tilbuddet rekvireret af Klagers repræsentant, og således ikke af selskabet. Det er ikke selskabet bekendt præcis, hvad [entreprenørselskab] er blevet bedt om at give tilbud på eller under hvilke forudsætninger.

Samme dag fremsendte Klagers repræsentant en henvendelse til selskabet, hvor advokatfuldmægtigen bad om, at vi bekræftede forsikringsdækning. Det fremgår ikke af henvendelsen, under hvilken forsikring der begæredes dækning eller med hvilken begrundelse. Der blev samtidig henvist til [entreprenørselskabs] tilbud af samme dag.

Den 28. maj 2019 kontaktede vores taksator håndværkstaksatoren og spurgte til alternative muligheder for at udbedre skaden. Taksator henviste til, om det var muligt at udskifte de enkelte sten i stedet for at skifte to fulde facader.

Efter lidt mailveksling mellem taksator og håndværkstaksator om fremgangsmåden, fremsendte [entreprenørselskab] den 11. juni 2019 en mail med et alternativt forslag til en løsning. Dette indebar udskiftning af de enkelte skadede sten samt en filsning af hele facaden for at opnå et ensartet udtryk.

Den 18. juni 2019 svarede skadechef … på advokatfuldmægtigens brev. Svaret er vedlagt Klagen, og skadechefen afviste i brevet dækning under husforsikringen, da forholdet var til stede ved overtagelsen.

Skadechefen afviste tillige, at forholdet er dækket af ejerskifteforsikringen, med henvisning til at huset er opført i 1960, og facaden således forventeligt vil kræve nogen vedligeholdelse, samt at der vurderes at være tale om udløb af levetid for de enkelte skadede sten. Der henvistes desuden til, at det er sædvanligt med dårlige og afskallede mursten på et ældre hus, og at ejendommens værdi og brugbarhed derfor ikke er nedsat nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger. Der henvistes endeligt til, at forholdet var ganske tydeligt ved overtagelsen af ejendommen, og at Klager derfor næppe var uvidende om, at nogle af stenene var afskallede.

Skadechefen oplyste i mailen, at hvis der var dækning under ejerskifteforsikringen, kunne forsikringen højst dække en reparation i form af en udskiftning af de skadede sten. De kosmetiske følger af en pletvis udskiftning af sten er ikke dækket af forsikringen, jf. betingelsernes pkt. 5.5.

Skadechefen tilbød dog pr. kulance at bidrage til en dækning af skaden i form af en kontanterstatning på 15.000 kr. efter afskrivning og selvrisiko, som Klager derefter kunne bruge til netop den løsning, hun foretrak.

Den 2. august 2019 oplyste Klagers repræsentant, at hun ville indbringe sagen for ankenævnet, hvis ikke selskabet accepterede at skifte to facader på ejendommen. Hun forholdt sig ikke til den kulante løsning, skadechefen havde tilbudt.

Den 17. august 2019 svarede skadechef …, at der kan være forskel på den løsning en håndværker peger på, og den løsning som forsikringen dækker – i fald der overhovedet er dækning i en sag.

Skadechefen tilbød herefter at afholde hele udgiften til den alternative løsning, som [håndværkertaksator] fra [entreprenørselskab] selv havde foreslået til udbedring af problemet, nemlig en partiel udskiftning af de skadede sten og en efterfølgende filsning af kosmetiske hensyn.

Afslutningsvist blev repræsentanten gjort opmærksom på, at hvis ikke Klager var tilfreds med denne løsning, kunne de kontakte selskabets klageansvarlige, hvilket også er et formelt krav forud for indbringelse for ankenævnet.

Den 19. august 2019 svarede advokatfuldmægtigen, at løsningen ikke var særligt attraktiv, og at håndværkeren nok havde tilkendegivet, at der fandtes andre mulige løsninger end en fuldstændig udskiftning, men at han personligt ville vælge en fuldstændig udskiftning til sit eget hus.

Den 22. august 2019 indbragte advokatfuldmægtigen sagen for ankenævnet på vegne af Klager, uden at kontakte selskabets klageansvarlige først.

Den 23. august 2019 spurgte skadechef ... [håndværkertaksator], om den alternative løsning han selv havde peget på – med partiel udskiftning og efterfølgende filsning – var en fagligt korrekt løsning af problemet, samt om der evt. kunne peges på andre løsningsmodeller.

Den 29. august 2019 bekræftede [håndværkertaksator], at det er en fagligt korrekt løsning at udskifte de enkelte skadede sten, når blot alle dårlige sten blev skiftet. Han pegede desuden på muligheden for at facadeisolere og pudse huset.

Mails af 23. og 29. august 2019 vedlægges som bilag.

Vores indstilling til afgørelse:
Det er vores opfattelse, at ejerskifteforsikringen ikke kan tilpligtes at dække den løsning, som Klager kræver, og vi indstiller derfor, at Klager ikke gives medhold.

Vores vurdering er fortsat, at der ikke er en dækningsberettiget skade på ejendommen, under henvisning til den begrundelse, der er anført i skadechef … e-mail af 18. juni 2019.

Der er tale om en ejendom fra 1960, hvor murværket har bestået i flere årtier, inden der tilsyneladende er begyndt at ske afskalninger. Det må lægges til grund ud fra billederne i sagen, at de omhandlede afskalninger af facaden er sket indenfor kort tid før Klagers overtagelse, da den tilbageblevne del af de afskallede sten er friske og lyse, og da der stadig lå murstensrester ved husets facade i forbindelse med taksators besigtigelse i september 2018 forud for husforsikringens antagelse.

Det må således afvises, at der er tale om en egentlig fejlkonstruktion, da en sådan ville have vist sig langt tidligere i husets levetid.

Det kan til gengæld ikke afvises, at de anvendte mursten har været af en middelmådig kvalitet og ikke har haft en længere levetid end ca. 58 år, men udløb af levetid er ikke dækket af forsikringen.

Vi henviser i den forbindelse også til ankenævnets udtalelse i AK92.301, som også omhandlede afsprængte murskaller, og hvoraf fremgår, at en vis løbende vedligeholdelse af murværk og fuger må påregnes som en del af den almindelige vedligeholdelse ved en ejendom fra 1968.

Selskabet har dog, trods ovenstående, tilbudt at betale for en løsning af problemet, bestående i en udskiftning af de enkelte skadede sten og en efterfølgende filsning af ejendommen for at skabe et ensartet kosmetisk udtryk. Dette tilbud står vi naturligvis fortsat ved, og det er vores opfattelse, at denne løsning de facto giver Klager den samme løsning, som selskabet ville være forpligtet til at dække, såfremt forholdet havde været dækket af forsikringen.

Ejerskifteforsikringen dækker i skadetilfælde kun en reparation af de ødelagte dele af bygningen, hvilket i denne sag netop ville svare til en udskiftning af de enkelte skadede sten. Forsikringen dækker ikke udskiftning af bygningsdele, hvor der ikke er påvist en skade, hvilket er hvad Klager kræver.

Vi har tilmed tilbudt at betale for en efterfølgende filsning af ejendommen for at give facaderne et ensartet udtryk, uagtet at forsikringen udtrykkeligt ikke dækker kosmetiske forskelle mellem eksisterende og reparerede bygningsdele.

Det er derfor vores opfattelse, at vi har tilbudt Klager en løsning, som stiller hende bedre end forsikringsbetingelserne tilsiger, og derfor bør hun ikke gives medhold i Klagen."

7. 94088

Klagerens advokat har i brev af 21/9 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "Over for forsikringsselskabet har [håndværkertaksator] nu efterfølgende meddelt, at der er alternative løsninger. Dette har han meddelt tidligere, men dog med en oplysning om, at han foretrækker en fuldstændig udskiftning af murstenene, da de er så ringe. Herudover skal det nævnes, at de alternative løsninger enten indebærer, at bygningen skal vandskures eller at den skal pudses på en anden måde. En vandskuring – eller en anden slags pudsning – vil give bygningen et helt andet udtryk, som min klient ikke er interesseret i. Herudover kræver en pudset mur langt mere vedligeholdelse end en murstensvæg uden puds. Det følger også af mindstedækningsbekendtgørelsens bilag 1, pkt. 9, at det beskadigede skal genoprettes som nyt med samme byggemåde på samme sted, jf. bogen Fast Ejendom II, Bolighandlen, 1. udgave, s. 193. Min klient fastholder derfor, at forsikringsselskabet skal dække en fuldstændig udskiftning af de to beskadigede facader, således at skaden udbedres samtidig med at min klient får samme udtryk og vedligeholdelsesbehov på facaderne.
>
> Forsikringsselskabet vil ikke dække udskiftningen af sten, som ikke er betydeligt skadede. [Håndværkertaksator] har som nævnt tidligere vurderet, at to af bygningens facader skal udskiftes. Blot fordi der ikke er tydelige afskalninger på alle mursten er dette ikke ensbetydende med, at ikke alle mursten er beskadigede. Når [håndværkertaksator] har vurderet, at de to facader bør udskiftes, så antages dette at være et udtryk for, at murstenene på disse facader er beskadigede."
>
> For en god ordens skyld skal det nævnes, at det ikke er korrekt når forsikringsselskabet skriver, at jeg på vegne af min klient har rekvireret tilbuddet fra [håndværkertaksator] fra [entreprenørselskab]. Min klient har godt nok fået tilbuddet fremsendt, men det var heller ikke rekvireret af min klient, men derimod af forsikringsselskabet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har bl.a. modtaget salgsopstilling med foto af ejendommens vestvendte facade, police, håndværkertaksatorens fotos af ejendommen, håndværkertaksatorens tilbud 23/5 2019 til klageren vedrørende udbedring af facade mod vest og syd for 131.398,44 kr. og selskabets billedrapport. Uddrag af de øvrige bilag gengives nedenfor.

Af håndværkertaksators besigtigelsesrapport af 6/5 2019 fremgår bl.a.:

> "

Besigtigelsesdato:	06-05-2019 15:30
Dækning:	Uafklaret
Årsag til afgørelse:	Der er flere skaller der er faldet af. Ft oplyser at der ikke har været noget ved køb af ejendom i oktober. Det er den vest og sydvendte facade det drejer sig om. Der er flere revner i stene og det burde være noteret på tilstandsrapport hvilket det ikke er."

Af håndværkertaksators mail af 11/6 2019 til selskabet fremgår bl.a.:

> "Et slag på tasken vil være små 50.000 eksl moms. Dette for hele huset så det vil sige den ene væg der ikke er skadet er regnet med.

Arbejdsgangen vil være: Afdækning af belægning og vinduer, at skifte sten hvor nødvendigt, fils af vægge i indfarvet pudsmørtel.

Væggene vil ikke blive pudset men filset."

Af klagerens advokats mail af 26/7 2019 til håndværkertaksatoren fremgår bl.a.:

"Vil du forklare mig, hvorfor det er nødvendigt at udskifte begge facader fuldstændigt? Er det den eneste måde der er til at få udbedret forholdet vedrørende murstenene – altså findes der billigere udbedringsmåder?"

Af håndværkertaksatorens mail af 14/8 2019 til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Man kan sikkert nok løse det på anden måde. Men stenene er så ringe at jeg ikke ville gøre andet hvis det var hjemme ved mig selv."

Af håndværkertaksatorens mail af 29/8 2019 til selskabet fremgår bl.a.:

"Ja det vil være en faglig korrekt løsning at udskifte enkle sten der ødelagte. Og derefter vandskure. Man skal bare være sikker på at alle sten i dårlig stand er skiftet da man ellers risikere med årene at de krakelere vandskuringen. På denne facade kan jeg dog være i tvivl omfanget af de dårlige sten.

Andre alternative løsninger vil være at lave en facadeisolering og pudse den. Så pakker man de dårlige sten ind og samme ombæring opnår man en gevinst ved bedre isolering. Denne kender jeg ikke prisen på nøjagtig men vil vurdere den til omkring det samme som udskiftning af sten."

Af forsikringsbetingelserne Ejerskifte – 10 årig 01-01-2015 fremgår bl.a.:

"3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen
…
3.4 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, revnedannelser, 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
5.6 Forskelle af kosmetisk art, herunder farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande, erstattes ikke."

9. 94088

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen den 15/10 2018. Ejendommen er opført i 1960 med ydervægge af mursten. Tilstandsrapporten, som blev udfærdiget i forbindelse med salg af ejendommen, indeholder ikke bemærkninger om ydervæggene. Klageren anmeldte den 2/5 2019, at flere mursten skallede af, hvorefter ejendommen blev besigtiget den 6/5 2019 af en håndværkertaksator, som konstaterede, at der var afskalninger og revner i flere mursten på ejendommens vest- og sydvendte facader. Selskabet afviste umiddelbart at yde forsikringsdækning blandt andet med henvisning til, at murstenenes levetid var udløbet, men tilbød efterfølgende pr. kulance at dække udskiftning af de revnede mursten og filsning af ejendommens facader.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække fuld udskiftning af ejendommens vest- og sydvendte facader. Klageren har blandt andet anført, at håndværkertaksatoren "har vurderet, at det er nødvendigt at udskifte begge facader, hvorfor forsikringsselskabet også bør dække denne nødvendige udbedring af skaden. [Håndværkertaksator] har nævnt, at der sikkert er andre udbedringsmetoder, men at han ikke selv ville anvende disse, da murstenene er så dårlige".

Klageren har også anført, at selv om der ikke er tydelige afskalninger på alle murstenene, er det ikke ensbetydende med, at ikke alle mursten er skadede. Klageren har endvidere anført, at en løsning med vandskuring eller en anden form for pudsning af facaderne vil give ejendommen et andet udtryk end i dag, og at pudsede facader kræver betydeligt mere vedligeholdelse end en facade uden puds.

Selskabet har fastholdt, at det anmeldte forhold ikke er dækningsberettigende, men at det fortsat tilbyder at "betale for en løsning af problemet, bestående i en udskiftning af de enkelte skadede sten og en efterfølgende filsning af ejendommen for at skabe et ensartet kosmetisk udtryk". Selskabet har blandt andet anført, at forsikringen kun dækker reparation af de ødelagte dele af bygningen, og at den tilbudte løsning stiller klageren bedre, end hvad hun har ret til iføl-

ge forsikringsbetingelserne, da forsikringen ikke dækker kosmetiske forskelle mellem eksisterende og reparerede bygningsdele.

Af håndværkertaksatorens besigtigelsesrapport af 6/5 2019 fremgår det blandt andet, at "der er flere skaller der er faldet af. Ft oplyser at der ikke har været noget ved køb af ejendom i oktober. Det er den vest og sydvendte facade det drejer sig om. Der er flere revner i stene og det burde være noteret på tilstandsrapport hvilket det ikke er".

Ifølge forsikringsbetingelserne punkt 3 dækker forsikringen 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, revnedannelser, 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. Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

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 der på overtagelsestidspunktet var skade eller risiko for skade på de vest- og sydvendte facader, når der ses bort fra de reparationer, som selskabet pr. kulance har tilbudt at dække.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det alene er enkelte sten, der er afskallet eller revnet. Nævnet har også lagt vægt på, at det ikke fremgår af sagen, at der skete fejl ved opmuring af facaderne, da ejendommen i sin tid blev opført. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at håndværkertaksatoren har oplyst i sin mail af 29/8 2019 til selskabet, at det vil være en fagligt korrekt løsning kun at udskifte de sten, der er ødelagte.

11. 94088

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen

formand