

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. september 2020 blev i sag nr. 95017:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 14/3 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har problemer med, at der kommer vand ind i vores kælder over et af vores kældervinduer i sydgavlen på huset.

Vi har derfor taget kontakt til en murer for at drøfte muligheden for imprægnering af gavlvæggen for at afhjælpe problemet. Muren vurderer imidlertid, problemet med sydgavlen stammer fra rustne murebinderne og får mørtlen til springe ud af fugerne.

Da vi køber huset står der i tilstandsrapporten, at der er enkelte løse og revnede fuger, som er klassificeret som en K1. Der står ikke noget om rustne murebindere, jf. tilstandsrapporten.

Vi er bekymrede for, at alle murebinder i sydgavlen er rustne og kan få gavlen til at falde sammen ved evt. påvirkning af vinden.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil gerne have ejerskifteforsikringen til at dække omkostningerne til at sydgavlen bliver muret om og monteres med skråtliggende murpap mellem kældermur og gavlmur samt rustfri murebinder under opmuringen. Derudover vil vi gerne have, at ejerskifteforsikringen dækker omkostninger til udskiftning af elastisk fuge og mørtelfuge samt at tilstanden på murpap og murebinder på de øvrige facademure kontrolleres, jf. også Notat fra [klagerens rådgivende ingeniør]."

Ankenævnet for Forsikring

2.

95017

Selskabet har i brev af 1/5 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Dansk Boligforsikring A/S beder Nævnet afvise denne klage.

1. Supplerende sagsfremstilling

Supplerende til klagers redegørelse skal det oplyses, at den forsikrede ejendom blev overtaget d. 15. februar 2016.

Ejerskifteforsikringen er tegnet uden udvidet dækning, forsikringspoliceen fremlægges for god ordens skyld i sin helhed som bilag A.

Klager ses at have fremlagt den tilstandsrapport, der lå til grund for handlen.

Den 14. januar 2020 anmeldte vores kunde, at facademuren er utæt, så der kommer vand ind ved et kældervindue.

Han havde haft en murer ude og kigge på det, som vurderede, at murbinderne er rustne, hvilket får fugerne til at springe ud.

Skadeanmeldelsen fremlægges som bilag B.

Sammen med skadeanmeldelsen modtog vi notatet fra ingeniør og beskikket bygningsagkyndig ...

En konsulent foretog besigtigelse d. 3. februar 2020 – kopi af hans notat og tilhørende fotos fremlægges som bilag C.

Vi har dækket en udkrasning af gummifugen i bunden af muren ved soklen på sydgavlen, men vi har afvist at dække de rustne murbindere og de udfaldne fuger.

Vores afgørelser af 4. og 6. marts 2020 fremlægges som bilag D og E.

Der er herefter klaget til Ankenævnet for Forsikring.

2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Ejendommen er fra 1958. De murede facader og murbinderne er fra husets opførelse. Fugerne har været (delvist) repareret/udskiftet igennem tiden. På et tidspunkt har nogen tilført en gummifuge på sydgavlen nederst mod soklen, hvor det vand, som kan trænge ind i formuren, via murepappen skulle være ledt ud. Fugen er måske lagt i et forsøg på at tætnes for en oplevet vandindtrængen ved kældervinduet. Fugen er en fejl – den er ikke oprindelig, og den er ikke på husets øvrige facader. Se konsulentens notat. Hvis der lukkes med en fuge, kan vand i hulmuren ikke trænge ud. Det har vi dækket.

Vi har afvist at dække de rustne murbindere og de udfaldne fuger.

Murbindere anvendt i 1958 var ikke i rustfrit materiale, og de kan derfor ruste over tid. Der vil altid kunne trænge vand ind i formuren som ikke er tæt. Murbinderen vil derfor over tid ruste pga. vand, temperatursvingninger og kondens. Når murbinderne rustner (udvider sig) kan fugerne blive presset ud. Dette er helt sædvanligt, og skyldes ejendommens lovlige og sædvanlige konstruktion.

Ejendommen blev overtaget i 2016, og der var allerede på det tidspunkt en K1 anmærkning omkring udfaldne fuger på sydgavlen. Se tilstandsrapporten.

Det er muligt, at forholdet over tid har udviklet sig, som rusten tager til. Løse, udfaldne fuger skal løbende eftergås. Det er muligt, at rusten på et tidspunkt bliver så voldsom, at gavlen ikke længe er ordentligt forankret. Så må man sikre gavlens stabilitet.

Klager ønsker en ommuring af gavlen – man kan dog i stedet isætte nye murbindere og omfuge, hvis murværket i øvrigt ikke er skadet af slid og ælde. Se konsulentens notat.

Uanset hvad, så er forholdet helt sædvanligt for et hus af denne alder og type. Der er ingen fejl. Forholdet skyldes almindelig slid og ælde af lovlige konstruktioner. Forholdet adskiller sig ikke fra, hvad der ses på tilsvarende ejendomme af samme alder, henset også til hvad der er anført i tilstandsrapporten fra 2015.

At forholdet muligvis har udviklet sig, er ikke noget ejerskifteforsikringen skal dække, forholdet var ikke klart forkert beskrevet ved overtagelsen i 2016.

Ejerskifteforsikringen kan ikke pålægges at erstatte hverken en reparation af gavlen med nye murbindere eller en ommuring af gavlen, som klager kræver, ligesom ejerskifteforsikringen ikke skal undersøge de andre facader. Dette henhører alt sammen under ejers almindelige løbende vedligeholdelse og er ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagen bør afvises."

Klageren har i mail af 13/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vi kan ikke acceptere Dansk Boligsikrings afgørelse af d. 1. maj 2020, hvori de delvist afviser vores klage.

Dansk Boligsikring har tilbudt at dække en udskiftning af gummifugen på sydgavlen nederst på sokkel med en mørtelfuge. For at skaden skal dækkes tilstrækkeligt, skal murpappet mellem formuren og kældermuren også udskiftet, idet det er opbrugt og der er risiko for utætheder, jf. også [klagerens rådgivende ingeniørs] notat under pdf-dokumentet 2020.01.05 – Notat vedr. fugt i gavl.

Ved køb af ejendommen blev vi ikke gjort opmærksom på, at der var rustne murbindere i sydgavlen, som er hovedårsagen til, at der er løse fuger og trænger vand ind af sydgavlen, hvilket også er konklusionen på besigtigelsesnotatet fra Dansk Boligsikring, jf. bilag C.

I Erhvervsstyrelsens notat om 'Vigtig Information om den hustype din tilstandsrapport vedrører', under OBS Punkter på side 3 vedr. Vægge, står der ikke noget beskrevet om, at man skal være

opmærksom på, at murbindere kan rustne pga. vandindtrængen, jf. Erhvervsstyrelsen Vigtig information under pdf-dokumentet Uddrag af police for ejerskifteforsikring.

Det står heller ikke beskrevet i tilstandsrapporten. Hvis denne tilstand svarer til hvad man normalt ser i tilsvarende ejendomme af denne alder, burde det også have været anmærket i tilstandsrapporten, hvilket havde gjort, at vi som køber var blevet gjort opmærksom på det ved køb af huset.

I tilstandsrapporten er der dog kun anmærket en K1 på sydgavlen pga. enkelte revnede og løse fuger og en K2 i sokkel pga. revner og løs puds over kældervinduet i sydgavlen. På baggrund af dette kunne vi som lægmænd ikke vurderer omfanget af det vi mener er en skjult skade af sydgavlen og dermed ikke klart beskrevet i tilstandsrapporten."

Selskabet har i brev af 27/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Den bygningssagkyndige anmærker de skader, der er synlige ved huseftersynet, og ejerskifteforsikringen dækker aktuelle skader tilstede ved overtagelsen og fejl ved huset, som giver nærliggende risiko for skade. Forhold, som blot er slid og ælde af almindelige, lovlige konstruktioner, er ikke omfattet af skadebegrebet.

Hustypebeskrivelserne blev indført for at give folk en generelt ide om, almindelige, lovlige konstruktioner ved et hus. Og dermed også, hvad en køber kan forvente sig ved købet af et gammelt hus.

Hustypebeskrivelsen er ikke udtømmende, men giver en forbruger et generelt indblik i typiske konstruktioner på det hus, som købes.

Hverken den slidte murpap eller de rustne murbindere kan kræves dækket af ejerskifteforsikringen.

Nedbrudt murpap er i øvrigt omtalt i hustypebeskrivelsen vedlagt klagers tilstandsrapport – se side 3 i hustypebeskrivelsen under 'vægge'.

Det er også beskrevet, at der kan være murbindere mellem for- og bagmur (side 2 under 'vægge'), men ikke, at de over tid kan ruste. Jeg er enig i, at rustne murbindere godt kunne have været medtaget i husbeskrivelsen, da det er forhold, som ses i ejendomme fra 50'erne. Det er dog ikke altid et problem i én-familieshuse, da der er sammenmuring rundt om vinduer og døre (også beskrevet i hustypebeskrivelsen), hvilket ofte giver tilstrækkelig til ikke- så store murflader.

Problemet er ofte, at rustne bindere kan trykke fugerne ud. Dermed bliver vedligeholdelsesbyrden større, som konstruktionerne bliver ældre.

Det var allerede anmærket i tilstandsrapporten i 2015, at der var revnede og løse fuger på sydgavlen. Løse, utætte fuger, giver mere vand i murværket, som giver mere rust i murbinderne – det er en dårlig cirkel. På et tidspunkt bliver en større renovering af de slidte konstruktioner nødvendig (nye bindere og en omfugning).

Det er dog ikke noget, som kan kræves erstattet under ejerskifteforsikringen – det henhører under den almindelige vedligeholdelse af et gammelt hus.

Ankenævnet for Forsikring

5.

95017

Forholdet afviger ikke fra, hvad der er sædvanligt forekommende på huse af tilsvarende alder, og så henset til K1 anmærkningen i tilstandsrapporten 4 år før skaden blev anmeldt."

Til dette har klageren fremsendt mail modtaget af nævnet 1/6 2020, hvori det bl.a. er anført:

"I korrespondancen fra Dansk Boligsikring af d. 27.05 står der bl.a., at
'Den bygningssagkyndige anmærker de skader, der er synlige ved huseftersynet, og ejerskifteforsikringen dækker aktuelle skader tilstede ved overtagelsen og fejl ved huset, som giver nærliggende risiko for skade...'

Det var allerede anmærket i tilstandsrapporten i 2015, at der var revnede og løse fuger på sydgavlen. Løse, utætte fuger, giver mere vand i murværket, som giver mere rust i murbinderne – det er en dårlig cirkel.

Forholdet afviger ikke fra, hvad der er sædvanligt forekommende på huse af tilsvarende alder, og så henset til K1 anmærkningen i tilstandsrapporten 4 år før skaden blev anmeldt.'

Hvortil vi gerne vil gøre opmærksom på, at det er blevet konstateret, at de revnede og løse fuger i sydgavlen er forårsaget af rustne murbindere og derfor må antages allerede at have være tilstede ved overtagelse af huset i 2016. jf. besigtigelsesnotat fra Dansk Boligsikring og notat fra [klagerens rådgivende ingeniør]. Det er dermed en fejl ved huset, som giver anledning til en nærliggende risiko for skade, idet hele gavlen kan falde sammen ved stor vindpåvirkning, jf. notat fra [klagerens rådgivende ingeniør].

Da de revnede og løse fuger i sydgavlen er anmærket i tilstandsrapporten fra 2015 burde det også have givet anledning til at lave en UN i tilstandsrapporten, idet det ifølge Dansk Boligsikring er en almindelig kendt faktor ved huse opført i 1950'erne. Det er dog ikke lavet en UN i tilstandsrapporten på sydgavlen, som vi som køber kunne have reageret på.

Vi vil også gøre opmærksom på, at vi har anmeldt skaden til Dansk Boligsikring i sydgavlen tilbage i januar 2018 og juni 2018, jf. bilag 1-4, men på daværende tidspunkt ville Dansk Boligsikring ikke anerkende, at der var tale om nogen større fejl ved huset."

Hertil har selskabet i brev af 18/6 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er ikke enige i, at fugerne skulle have haft en UN ved huseftersynet i 2016. Der henvises til reglerne for bygningssagkyndige omkring skadeanmærkninger – en kort forklaring er medtaget i starten af tilstandsrapporten.

Det er korrekt, at vores kunde i 2018 anmeldte en skade under ejerskifteforsikringen. Dengang blev der anmeldt utætheder ved vinduet i kælderen. Skadeanmeldelsen dateret 7. januar 2018 fremlægges som bilag F.

Besigtigelsesnotatet fra dengang fremlægges som bilag G, og afgørelsen som bilag H.

Genbesigtigelsesnotat og fotos fremlægges som bilag I og afvisningen dateret 23. august 2018 fremlægges som bilag J.

Der er intet i anmeldelsen fra 2018, som ændrer sagen. Begge konsulenter vurderede dengang, at murværk og fuger fremstod alderssvarende (se notaterne), og de utætheder, der oplevedes omkring kældervinduet lå under bagatelgrænsen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotos. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapporten af 17/12 2015 fremgår bl.a.:

2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavl	K1	I sydgavlen er der enkelte revnede og løse fuger.
3. Vinduer og døre		
3. Ingen bemærkninger		
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K2	Der er revner og løs puds over kældervinduet i sydgavlen.
4.3 Udvendige trapper	K1	I rampen til garagen er der mindre pudsrevner.

Af notat fra klagerens rådgivende ingeniør af 6/1 2020 fremgår bl.a.:

"Undertegnede har den 17.12.2019 besigtiget gavlmuren mod syd ved ovennævnte ejendom. Ejendommens ejer har bemærket en del løse fuger i murværket, og er bekymret for murværkets tilstand. Ejendommen er et fritliggende parcelhus i et plan med fuld kælder. Facademuren er i tegl.

For besigtigelse af papindskud ved overgang fra kældermur til gavlmur og murbinderes tilstand, er der et par steder på gavlen hugget hul i muren.

Der konstateres følgende:

1. Der ses murpap mellem formuren og kældermuren, der er ført lodret op på bagmuren. Nederste skifte mellem kældermur og gavlmur er fuget med elastisk fuge, således at gennemtrængende slagregn ikke kan ledes ud igen. Levetiden på murpappen er opbrugt, og der er risiko for utætheder i murpappen. Der er generelt stor risiko for opfugtning af gavlmuren.

2. Murbindere er meget rustne, og er årsagen til, at fugerne skubbes ud. Murbindere er også gennemtærede i hulmuren, så der ingen forbindelse er mellem for- og bagmur. Murbindere er ikke i rustfri udførelse. Der er risiko for kollaps af gavlmuren ved stor vindpåvirkning.

[Rådgivende ingeniører] anbefaler, at gavlen mures om, og at der anvendes skråtliggende murpap mellem kældermur og gavlmuren samt rustfri murbindere, under opmuringen. Elastisk fuge udskiftes med mørtelfuge. Det anbefales endvidere, at tilstanden på murpap og murbindere, også kontrolleres ved de øvrige facademure."

Ankenævnet for Forsikring

7.

95017

Af skadesanmeldelsen af 14/1 2020 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget(dato)
mandag, 28 oktober 2019

Hvordan blev skaden opdaget

Skaden blev opdaget ved, at der trænger vand ind igennem murværket og videre ind i kælderen, når det regner og vinden slå imod murværket.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Vi har haft en murer til at kigge på murværket for at finde en løsning. Muren vurderer, at regnen trænger ind igennem fugerne på murværket og får murerbinderne til at ruste og fugerne til at springe ud. Muren er fuget om og imprægneret af en tidligere ejer (oplyst af vores nabo), hvilket får os til at antage, at det har været et kendt problem. Vandet trænger ind igennem murværket og kommer ind over et vindue i kælderen. Vi henviser også til vedhæftede notat, som er blevet udfærdiget af bygningsingeniør og bestikket bygningssagkyndig"

Af selskabets besigtigelsesrapport af 4/2 2020 fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

Fuger i murværk trykkes ud, murbindere ruste. Der er lagt en gummifuge mellem murværk og sokkel.

Beskrivelse/årsag/konklusion:

...

Forhold vedrører gavl mod syd

Konstruktion/opbygning:

Huset er muret i røde facadesten.

Beskrivelse:

...

Ude: Der var åbnet op i murværk flere steder. Foto 1,2,19,21 viser hvor fuger er ved at blive presset ud. Foto 6,8 viser rustne murbindere. Foto 9 viser omtalt kældervindue, hvor vand trænger ind. Foto 15 viser murpap i bund, som er bukket op ad bagmur foto16. Foto 14,16 viser gummifuge i bund mod sokkel. Efter min vurdering er gavl blevet fuget om på et senere tidspunkt. Foto 25,26 viser murværk fra modsatte gavl, der er ingen gummifuger andre steder på murværk.

Konklusion:

1. Efter min vurdering er rustne murbindere årsag til at fuger presses ud flere steder.
2. Gummifuge som ligger mellem sokkel og mursten, hindrer fugt ved at sive ud. Dette vurderes til at være årsag til opfugtning ved kældervindue.

Alderen på det skadede:

62 år

Konstruktiv betydning:

1. Fuger- Ja, det vides ikke hvor mange murbindere der er rustet over, men det bør nok overvejes at lave en forstærkning af murværk.
2. Gummifuge- Ja, gummifuge bør fjernes

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

1. Ja, det må forventes at flere murbindere vil ruste over.
2. Ja, der er nærliggende risiko for at vand siver ned ved kældervindue.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt): Almindelig byggeskik

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Binderne er fra husets opførelse men rusten udvikler sig løbende og presser fugerne mere og mere.

Tilstandsrapport:

Fra bemærkninger i tilstandsrapport:

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle

K1

I sydgavlen er der enkelte revnede og løse fuger.

4. Fundament/sokler

4.2 Sokkel

K2

Der er revner og løs puds over kældervinduet i sydgavlen.

...

Er anmeldte forhold "fejlnævnt i TR, har det været klart tydeligt for BS? Nej

...

Udbedring:

Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:

1. Der monteres ny murbindere, Arminox har anvisninger og fremstiller murbindere til dette.
2. Gummifuge fjernes ved sokkel, og der fuges på ny.

Hvad er omkostningerne til det skadede og evt. følgeskader:

1. 10000,00 kr. + moms overslagspris
2. 6000,00 kr. +moms incl. fuger og loft i kælder overslagspris"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket

3.1 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, 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.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

...

4.6

- Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1958 – den 15/2 2016. Klageren anmeldte den 14/1 2020, at der trængte vand igen gennem murværket og videre ind i kælderen, når det regnede, og når vinden slog mod murværket, hvilket fik murbinderne til at ruste, og fugerne til at springe op. Klageren ønsker dækning til at få husets sydgavl muret om med rustfri murbindere og monteret med skråtliggende murpap mellem kældermur og gavlmur. Klageren ønsker yderligere at få dækket omkostningerne til udskiftning af elastisk fuge og mørtelfuge, og at tilstanden på murpap og murbindere på de øvrige facademure kontrolleres.

Klageren har anført, at selskabets tilbud om at dække en udskiftning af gummifugen på sydgavlen nederst på sokkel med en mørtelfuge ikke er tilstrækkelig. Klageren har anført, at for at skaden skal dækkes tilstrækkeligt, skal murpappet mellem formuren og kældermuren også udskiftes, idet det er opbrugt, og der er risiko for utætheder. Klageren har anført, at han anmeldte skaden til selskabet i januar 2018 samt juni 2018, men at selskabet ikke på daværende tidspunkt ville anerkende, at der var tale om nogen større fejl ved huset. Klageren har anført, at når det nu er konstateret, at de revnede og løse fuger i sydgavlen er forårsaget af rustne murbindere, må de antages allerede at have været til stede ved overtagelsen af huset i 2016. Klageren har videre anført, at der ikke stod noget i tilstandsrapporten om rustne murbindere, og at forholdet burde have fået karakteren UN. Klageren har også anført, at han er bekymret for, om alle murbindere i sydgavlen er rustne, og at vinden vil kunne få gavlen til at falde sammen.

Selskabet har anerkendt, at der er tale om en dækningsberettigende skade i forhold til vandindtrængen ved kældervinduet, idet der er ilagt en gummifuge i bunden mod soklen, hvilket forhindrer fugten, der trænger ind i en hulmuren, i at komme ud igen. Selskabet har afvist, at de

rustne murbindere, de udfaldne fuger eller det slidte murpap er dækningsberettigende. Selskabet har anført, at de murbindere, der blev brugt i 1958, ikke var rustfri og derfor kan ruste over tid på grund af vand, temperatursvingninger og kondens, idet der altid vil kunne trænge vand ind i formuren. Selskabet har anført at løse, udfaldne fuger løbende skal eftergås, og at det er muligt, at rusten på et tidspunkt bliver så voldsom, at gavlen ikke længere er ordentligt forandret. Selskabet har anført, at man så må sikre gavlen stabilitet ved at isætte nye murbindere og omfuge, hvis murværket i øvrigt ikke er skadet af slid og ælde.

Af tilstandsrapporten af 17/12 2015 fremgår det, at "2.1 Facader/gavle K1 I sydgavlen er der enkelte revnede og løse fuger".

Af notat fra klagerens rådgivende ingeniør af 6/1 2020 fremgår det, at "der ses murpap mellem formuren og kældermuren, der er ført lodret op på bagmuren. Nederste skifte mellem kældermur og gavlmur er fuget med elastisk fuge, således at gennemtrængende slagregn ikke kan ledes ud igen. Levetiden på murpappen er opbrugt, og der er risiko for utætheder i murpappen. Der er generelt stor risiko for opfugtning af gavlmuren. Murbindere er meget rustne, og er årsagen til, at fugerne skubbes ud. Murbindere er også gennemtærede i hulmuren, så der ingen forbindelse er mellem for- og bagmur. Murbindere er ikke i rustfri udførelse. Der er risiko for kollaps af gavlmuren ved stor vindpåvirkning. [Rådgivende ingeniører] anbefaler, at gavlen mures om, og at der anvendes skråtliggende murpap mellem kældermur og gavlmuren samt rustfri murbindere, under opmuringen. Elastisk fuge udskiftes med mørtelfuge. Det anbefales endvidere, at tilstanden på murpap og murbindere, også kontrolleres ved de øvrige facademure."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 4/2 2020 fremgår det, at "der var åbnet op i murværk flere steder. Foto ... viser hvor fuger er ved at blive presset ud. Foto ... viser rustne murbindere. Foto ... viser omtalt kældervindue, hvor vand trænger ind. Foto 15 viser murpap i bund, som er bukket op ad bagmur foto Foto ... viser gummifuge i bund mod sokkel. Efter min vurdering er gavl blevet fuget om på et senere tidspunkt. Foto ... viser murværk fra modsatte gavl, der er ingen gummifuger andre steder på murværk. Konklusion: 1. Efter min vurdering er rustne mur-

bindere årsag til at fuger presses ud flere steder. 2. Gummifuge som ligger mellem sokkel og mursten, hindrer fugt ved at sive ud. Dette vurderes til at være årsag til opfugtning ved kældervindue. Alderen på det skadede: 62 år Konstruktiv betydning: 1. Fuger- Ja, det vides ikke hvor mange murbindere der er rustet over, men det bør nok overvejes at lave en forstærkning af murværk. 2. Gummifuge- Ja, gummifuge bør fjernes Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor: 1. Ja, det må forventes at flere murbindere vil ruste over. 2. Ja, der er nærliggende risiko for at vand siver ned ved kældervindue. Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt): Almindelig byggeskik Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?: Binderne er fra husets opførelse men rusten udvikler sig løbende og presser fugerne mere og mere ... Er anmeldte forhold "fejlnævnt i TR, har det været klart tydeligt for BS? Nej ... Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader: 1. Der monteres ny murbindere, Arminox har anvisninger og fremstiller murbindere til dette. 2. Gummifuge fjernes ved sokkel, og der fuges på ny."

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

Rustne murbindere

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at de rustne murbindere og udfaldne fuger udgør en dækningsberettigende skade. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet finder således, at de rustne murbindere og udfaldne fuger ikke har nedsat bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, eller at forholdet på overtagelsestidspunktet udgjorde nærliggende risiko for skade.

Ankenævnet for Forsikring

12.

95017

Nævnet har blandt andet lagt vægt på at forholdet omkring de rustne murbindere og udfaldne fuger ikke går ud over, hvad klageren måtte forvente inden købet af ejendommen henset til ejendommens alder og oplysningerne i tilstandsrapporten.

Det, som klageren har anført, herunder at han allerede anmeldte skaden til selskabet i januar 2018, og at klagerens rådgivende ingeniør har udtalt, at der er risiko for kollaps af gavlmuren ved stor vindpåvirkning, kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet bemærker, at rustne murbindere sædvanligvis udbedres ved at indskyde nye murbindere og ikke ved at nedtage væggen og genopføre den på ny.

Udskiftning af murpap

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at det slidte murpap udgør en dækningsberettigende skade. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse vedrørende murpap.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af notat af 6/1 2020, at "levetiden på murpappen er opbrugt, og der er risiko for utætheder i murpappen."

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 4.6, at forsikringen ikke dækker "forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1."

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

13.

95017



Svend Bjerg Hansen