

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. maj 2022 blev i sag nr. 96849:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning. Den forsikrede ejendom er opført i 1947, og klageren overtog ejendommen den 1/8 2016. I klageskema af 12/5 2021 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Som advokat for [klageren] og [ægtefælle], [adresse], skal jeg herved indgive klage over Gjensidige Forsikring vedr. det afslag, som Gjensidige forsikring har meddelt afslag til mine klienter på dækning af de skader, der fremgår af vedhæftede filer på mine klienters ejendom.

Jeg skal til støtte for min klage – udover det af mine klienter allerede anførte i vedhæftede filer – endvidere gøre gældende, at det er min opfattelse, jf. vedhæftede erklæring fra ... Murerforretning, at fugerne allerede ved mine klienters overtagelse af ejendommen var i væsentlig værre stand, end den stand, hvori de er beskrevet i tilstandsrapporten (nemlig som en skade på niveau K1, jf. pkt. 3.3 i tilstandsrapporten).

Som det fremgår af både de vedhæftede fotos, beskrivelsen fra min klient og vedhæftede skrivelse fra ... Murerforretning, burde den byggesagkyndige, der besigtigede ejendommen allerede inden mine klienters køb af denne med henblik på udarbejdelse af tilstandsrapport ... have set allerede dengang, at fugerne var væsentligt dårligere end det som den byggesagkyndige har beskrevet i tilstandsrapporten.

Der er således tale om en væsentlig forkert beskrivelse heraf i tilstandsrapporten, som allerede var til stede forinden mine klienters køb af ejendommen, og som følge heraf gør jeg gældende, at Gjensidige forsikrings ejerskifteforsikring bør dække denne skade.

Det samme er tilfældet med den revnede gesims.

Der er – som det også fremgår af vedhæftede skrivelse fra ... Murerforretning – tale om skader, som nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt ift. tilsvarende intakte huse af samme alder og vedligeholdelsesstand, og der er således ikke tale om almindeligt slid og ælde, men om forhold, der er langt værre og dårligere end det burde være på et hus af tilsvarende alder.

...

Jeg skal herudover gøre gældende, at isoleringen flere steder på stuehuset er mangelfuldt og ikke eksisterende, og at heller ikke isoleringen er i overensstemmelse med, hvad man kan forvente af et hus af den pågældende alder.

Så der klages over forsikringsselskabets afslag vedr. revner i gesims, vedr. fugernes væsentlig dårligere tilstand end beskrevet i tilstandsrapporten, og vedr. den mangelfulde og ikke eksisterende isolering, idet ingen af førnævnte forhold lever op til, hvad man kan forvente af et hus af den pågældende alder, men er langt dårligere (hvilket ikke skyldes manglende vedligeholdelse eller slid og ælde).

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At selskabet anerkender dækning af de skader, der fremgår af min redegørelse."

Selskabet har i brev af 11/6 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers advokats klage om afvist dækning for fuger i murværk, gesims og isolering.

Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et stuehus til nedlagt landbrug opført i 1947. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 12. april 2016 (bilag A) og tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode pr. 1. august 2016 (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535004 er gældende (Bilag C).

Tilstandsrapporten

Der omtales ikke direkte relevante forhold for den her omhandlende del af ejendom, litereret som bygning A i tilstandsrapporten. Vi noterer os dog, at bygning B, som er sammenbyggede med bygning A beskrives med porøse og udfaldne murfuger.

Overordnet sagsforløb

Den 12. februar 2019 anmelder vores forsikringstager [Klager] skade på bygningens ydervæg. På vores anmodning om yderligere oplysninger, anfører ... Murerforretning [Klagers murer] at gavl mod syd, ligesom dele af vest gavl har meget dårlige fuger og der kan komme vand ind, derudover nævnes revne i gesims. Som årsag til fugernes stand anfører Klagers murer 'Fuger bliver dårlig med tiden og er så ikke tætte mere. Det skyldes vind og vejr' (**bilag D og E**).

Efter modtagelse af yderligere oplysninger afviser vi dækning den 3. juli 2019. Klager vender tilbage og meddeler, at afgørelsen ikke kan accepteres, og der i øvrigt også er konstateret mangelfuld isolering som har medvirket til fugt i væg og svamp/råd på inderside.

Den 17. august 2019 vender Klager tilbage med fotoundersøgelse udført af ... af hulmursisolering (bilagt klagen). Klager anfører, at ... har oplyst, at 'der er store hulrum som har givet plads til kondens som har påvirket væggene både indefra og udefra'.

Vi anmoder herefter om det Energimærke (bilag F), som blev udarbejdet i forbindelse med Klagers erhvervelse af ejendommen. Energimærket giver ikke anledning til at betragte det anmeldte som en skade i ejerskifteforsikringens forstand, men viser derimod blot, at der er tale om forventelige forhold for en ejendom fra 1947. Hvorefter afviser vi forsikringsdækning den 9. januar 2020.

Vi modtager herefter ikke yderligere fra Klager før nærværende klage til Ankenævnet for Forsikring.

Sagsoversigt vedlægges som **bilag G** (dublet med datoangivelse).

Vores vurdering

Indledningsvist skal vi anføre, at ejerskifteforsikringen dækker aktuel skade, som var til stede på tidspunktet for overtagelse af ejendommen, jf. forsikringsbetingelsernes nærmere i punkt 18.3 og 15.

Det er forsikringstageren som skal dokumentere eller sandsynliggøre, at der er tale om dækningsberettigende forhold, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3.

Ad fuger

Først skal vi nævne, at vi lægger til grund at klagen, omhandler ejendommens fuger i murværket og ikke den elastiske fuge omkring døre og vinduer, jf. tilstandsrapportens punkt 3.3. Er dette ikke korrekt, hører vi naturligvis gerne.

Klager anmelder den 12. februar 2019, 2 ½ år efter overtagelsen af ejendommen, nødvendig reparation af ejendommens fuger mod syd og delvist mod vest. På baggrund af Klagers murers supplerende oplysninger: 'Fuger bliver dårlig med tiden og er så ikke tætte mere. Det skyldes vind og vejr' (bilag E), må vi konstatere, at Klager ikke har dokumenteret, at det anmeldte er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Vi bemærker desuden, at sagens billeder underbygger, at forholdet er udtryk for sædvanligt slid og ælde (forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra f), som også svarer til, at murværket i det hele fremstår som et ældre murværk, som ikke er vedligeholdt.

På det foreliggende grundlag må vi fastholde, at der ikke med det fremlagte er dokumenteret eller godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet i 2016 forelå dækningsberettigende skade.

Det forhold, at [malerfirma] i april 2020, 3 ½ år efter overtagelsen af ejendommen, konstaterer fugt på væg i stue og udtager en lokal skimmelprøve, kan ikke føre til anden konklusion.

På samme måde må vi afvise, at Klagers murer i 2021 vurderer, at den bygningssagkyndiges anmærkning i tilstandsrapporten i udateret notat vedlagt klagen heller ikke kan føre til anden konklusion.

Ad gesims

Klager har ikke uddybet anmeldelsen for gesims. Klagers murer oplyser på vores spørgsmål ved anmeldelsen i 2019, at gesims er revnet (bilag E). Der oplyses ikke følgeskader eller lignende.

Henset til at forholdet anmeldes mere end 2 ½ år efter Klagers overtagelse af ejendommen og der heller ikke er anført følgeskader eller lignende, må vi fastholde at det ikke er sandsynliggjort, at der er tale om en dækningsberettigende skade, som var tilstede på tidspunktet for overtagelse af ejendommen.

Derimod er det vores opfattelse på baggrund af sagens billeder, at forholdet er udtryk for sædvanligt slid og ældes, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra f, hvilket ikke er udtryk for dækningsberettigende forhold.

Ad isolering

Advokaten gør gældende at ejendommens isolering flere steder er mangelfuld og ikke eksisterende, og ikke er i overensstemmelse med, hvad man kan forvente af et hus af den pågældende alder.

En ejendom fra 1947 er ikke isoleret, som man kan forvente af ejendomme i dag. For den isolering som muligt vil være at findes i ejendommens hulmur i dag, må man forvente, vil fremtræde sammen faldet og dermed fremtræde som fuldstændig fraværende ved en termografisk undersøgelse.

Disse forhold er også beskrevet for ejendommen i Energimærket (bilag F), hvor ejendommen i øvrigt er vurderet til energiklasse E.

Vi noterer os videre, at Energikonsulenten i sin konklusion (side 3) anfører: 'Boligen er opført i 1947 og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand'.

Det er vores opfattelse, at boligen isoleringsmæssigt ikke fremtræder anderledes end hvad man kan forvente af andre tilsvarende ejendomme af samme alder i almindelige god vedligeholdelsesstand og det i øvrigt er forventeligt med kuldebroer mv. i en ejendom som denne.

På det foreliggende grundlag må vi fastholde, at med det fremlagte er det ikke dokumenteret eller sandsynliggjort, at ejendommens isoleringsmæssige forhold i vægge er udtryk for skade i ejerskipteforsikringens forstand.

Sammenfattende må vi for de tre anmeldte forhold fastholde, at det ikke er godtgjort, at de anmeldte forhold er udtryk for dækningsberettigende skader i ejerskipteforsikringens forstand og var til stede på tidspunktet for overtagelse af ejendommen."

Klagerens advokat har i brev af 13/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

Ankenævnet for Forsikring

5.

96849

"Som advokat for klager kan jeg venligst oplyse, at der indenfor de næste 2-4 uger vil blive foretaget en supplerende besigtigelse af mine klienters ejendom af en byggesagkyndig, som vil kunne få betydning for sagens rette afgørelse."

Klagerens advokat har tillige i brev af 12/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Som advokat for klager skal jeg i fortsættelse af tidligere korrespondance her vedhæfte salgsopstillingen henholdsvis fotos, der viser hvorledes skaderne så ud, før udbedring heraf. Jeg skal på baggrund heraf fastholde min klients klage."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 12/4 2016 fremgår bl.a.:

...

Registrering af bygningens tilstand - fortsat		
Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
3.3 Fuger	K1	Fuger omkring døre og vinduer har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen.

...

B Beboelse/udhus

...

2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K2	Der er områder med porøse og udfaldne fuger samt skadede sten i murværket, se f.eks. mod nord, Note: Skaderne er så omfattende, at yderligere skadesudvikling i murværket må påregnes.

...

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Litra A: Bygningen er opført i god kvalitet, og vedligeholdelsesstanden er god. Kun almindelig løbende vedligeholdelse skal udføres.

Litra B: Bygningen er opført i enkle, tidstypiske konstruktioner, og vedligeholdelsesstanden er middel. Der må regnes med en del forbedringer samt normal løbende vedligeholdelse."

Af energirapport af 15/10 2010 fremgår bl.a.:

"Energimærke: ... E

...

Boligen er opført i 1947 og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energioekonomisk rentable forbedringer i boligen.

...

• Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur med 75 mm hulrum. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Oplyst af ejer.

Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur med 75 mm hulrum. Hulrummet er efterisoleret med flamingokugler.

Ankenævnet for Forsikring

6.

96849

Oplyst af ejer.

Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur med 75 mm hulrum. Hulrummet er ikke isoleret. Oplyst af ejer. Væg mod uopvarmet rum består af 24 cm massiv teglvæg (halvstens væg)."

Af salgsopstilling af 29/4 2016 fremgår bl.a.:

"Selve hovedhuset er hulumrisoleret med rockwool omkring boligdelen, og omkring badeværelset er der isoleret med flamingokugler".

Af udateret brev fra [murerforretning] til klageren fremgår bl.a.:

"Vedrørende jeres facade mod vest og gavl mod syd var standen på fugerne så dårlig at en byggesagkyndig sagtens kunne se de skulle skiftes.

Ligeledes at der var fuget med mørtelfuge ved vinduer i gavl mod syd der var revnet fra så der kunne komme vand ind.

Gesimsen var revnet fra ved bokshoved på gavlen."

Af murerforretningens svar på spørgsmål af 12/5 2019 fremgår bl.a.:

- Gavl mod syd og ene halvdel af facade mod vest har meget dårlig fuger og der kan komme vand ind. Samt gesims revnet.
- Gavl mod syd skal fuges om samt det stykke facade mod mest og gesimsen skal rep.
- Fuger bliver dårlig med tiden og er så ikke tætte mere. Det skyldes vind og vejr.
- Ved omfugning og rep. Af gesims med ny vandskuring. Murværket kan evt. impræneres.
- Tilbud er sendt.
- Ved ikke alderen på fugerne."

Af rapport med Mycometer Surfacetest af skimmelsvamp af 24/4 2020 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Metoder og materialer

...

Kategori B: (25 < MV 450) Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrundsniveau. Dette skyldes oftest ophobning af svampesporer i støv og snavs. Kategori B kan dog også skyldes udtørrede skimmelsvampe eller begyndende skimmelvækst.

...

Resultat

Prøve nr.	Prøve udtaget	Mycometer®-værdi (MV)	Kategori		
			A	B	C
MMS1	Stue, på væg med synlig fugt	295		X	

Konklusion

Skimmelniveauet i MMS1 er over normalt baggrunds niveau. Dette skyldes oftest ophobning af svampesporer i støv og snavs. Kategori B kan dog også skyldes udtørrede skimmelsvampe eller begyndende skimmelvækst."

Af bygningsskaderapport udfærdiget af håndværkertaksator af 11/6 2021 fremgår bl.a.:

"På hvilken bygningsdel er skaden placeret? Ydervægge
Skadetyper for ydervægge: Andet
Præciser anmeldelsen ved at vælge placering af det anmeldte forhold: verdens Vest
Oplys hvordan den anmeldte bygning anvendes: Beboelse
Har en fagperson set på det anmeldte forhold: Nej
Angiv den pågældende bygning dels alder: Ved ikke
Angiv pris for udbedring af det anmeldte forhold: Ved ikke.
...
Der er klart beskrevet i rapporten, hvilke vægge der er isolering i og hvilke der ikke er.

Som ejer af ejendommen bliver man i øvrigt via rapporten opfordret til at efterisolere ydervæggene og der er endda udregnet, at der vil være stor besparelse ved denne efterisolering og at det vil skabe en markant bedre komfort. At der vil være mindre træk og at der vil føles mindre fugtigt. Kuldebroer i en ejendom af denne alder afviger efter min vurdering overhovedet ikke fra tilsvarende bygninger i samme stil og alder. Det er bestemt ikke unormalt at se mørke aftegninger efter kuldebroer."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"15. Hvad er dækning betinget af

Forsikringen dækker forhold, der var til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og som konstateres, og anmeldes i forsikringstiden.

16. Hvilke bygninger omfatter forsikringen

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen. Forhold, der knytter sig til de i punkt 18.2 og 18.3, nævnte dækninger, omfattes dog ikke af forsikringen, hvis det af tilstandsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige.

...

18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

18.3

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 skader« forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

19. Hvad dækker forsikringen ikke

Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

a Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

f Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 18.3.

g Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid."

Nævnet har fået forelagt fotos

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, som er et stuehus på landet opført i 1947, den 1/8 2016. Hun anmeldte den 12/2 2019, at fugerne ved gavlen mod syd og dele af den vestlige gavl [havde meget dårlige fuger], hvor der var vandindtrængning, var meget dårlige, at isoleringen var mangelfuld og ikke eksisterende, og at der var en revne i gesimsen. Klageren ønsker, at sel-skabet anerkender skaderne som dækningsberettigende. Hun har anført, at fugerne allerede ved overtagelse af ejendommen var i væsentlig værre stand end den stand, hvori de er beskrevet i tilstandsrapporten. Hun har anført, at der er tale om en væsentlig forkert beskrivelse af fugerne i tilstandsrapporten, og at der tillige er tale om en forkert beskrivelse af den revnede gesims. Skaden var til stede forinden klagerens køb af ejendommen, og forsikringsselskabet bør derfor dække skaden. Isoleringen i stuehuset er mangelfuld og er ikke i overensstemmelse med, hvad man kan forvente af et hus af den pågældende alder. Hun har anført, at skaderne nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte huse af samme alder og vedligeholdelsesstand.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at det ikke er godtgjort, at de anmeldte forhold er udtryk for dækningsberettigende skader i ejerskifteforsikringens forstand, og at forholdene var til stede på tidspunktet for overtagelse af ejendommen. Selskabet har anført, at forholdet med fugerne og gesimsen er udtryk for sædvanligt slid og ælde, som ikke er dækket i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra f. Selskabet har anført, at idet klageren først anmeldte revnen i gesimsen 2,5 år efter overtagelse af ejendommen, er det ikke sandsynliggjort, at der er tale om en dækningsberettigende skade, som var til stede på tidspunktet for overtagelse af ejendommen. Selskabet har anført, at en ejendom fra 1947 ikke er isoleret, som man kan forvente af ejendomme i dag, og at isoleringen i ejendommens hulmur forventeligt vil fremtræde sammenfaldet og som fuldstændigt fraværende ved termografisk undersøgelse. Ejendommen er vurderet til energiklasse E, og det er i energirapporten anført, at boligen var i normal isoleringsmæssig stand.

Af energirapport af 15/10 2010 fremgår det bl.a., "Energimærke E ... Boligen er opført i 1947 og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energiøkonomisk rentable forbedringer i boligen ... Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvtens teglmur med 75 mm hulrum. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgrenulat. Oplyst af ejer. Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvtens teglmur med 75 mm hulrum. Hulrummet er efterisoleret med flamingokugler. Oplyst af ejer. Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvtens teglmur med 75 mm hulrum. Hulrummet er ikke isoleret. Oplyst af ejer. Væg mod uopvarmet rum består af 24 cm massiv teglvæg (halvtens væg".

Af klagerens murers svar på spørgsmål af 12/5 2019 fremgår det, at "Gavl mod syd og ene halvdel af facade mod vest har meget dårlige fuger og der kan komme vand ind. Samt gesims revnet. Gavl mod syd skal fuges om samt det stykke facade mod mest og gesimsen skal rep. Fuger bliver dårlig med tiden og er så ikke tætte mere. Det skyldes vind og vejr".

Af skimmelsvamprapport indhentet af klageren af 24/4 2020 fremgår det på baggrund af en prøve udtaget på væg i stue med synlig fugt, at "Skimmelniveauet i MMS1 er over normalt baggrunds niveau. Dette skyldes oftest ophobning af svampesporer i støv og snavs. Kategori B kan dog også skyldes udtørrede skimmelsvampe eller begyndende skimmelvækst".

Af forsikringsbetingelserne fremgår det af afsnit 18.3, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader og fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader. Ved "skade" forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Ved "nærliggende risiko for skader" forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger. Af afsnit 19. fremgår det bl.a., at forsikringen ikke dækker forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet, forhold som alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen og forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materials sædvanlige levetid.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det påhviler klageren at bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen. Det er således klageren, der skal bevise, at forholdet er af en sådan karakter, at det på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade på bygningen, eller at der var nærliggende risiko for skade på bygningen.

Revnet gesims

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet på det foreliggende usikre grundlag, at klageren ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen var revnedannelser i gesimsen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade.

Ankenævnet for Forsikring

11.

96849

Nævnet har blandt andet lagt vægt på de fremlagte fotos, det oplyste om omfanget og karakteren af revnerne.

Nævnet har videre lagt vægt på, at forholdet først blev konstateret ca. 2,5 år efter overtagelsen af ejendommen, og at klageren ikke har påvist, at revnerne i gesimsen har medført følgeskader eller nærliggende risiko herfor.

Manglende isolering

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved isoleringen, som på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afslag på dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at hulmursisoleringen i ydervæggene adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af energirapport af 15/10 2010 fremgår, at boligen var i normal isoleringsmæssig stand i betragtning af, at den blev opført i 1947 og blev vurderet til energiklasse E.

Fuger

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved fugerne på den sydlige og dele af den vestlige gavl, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forholdet er konstateret 2,5 år efter klagerens overtagelse af ejendommen, og at klagerens murer har oplyst, at "fuger bliver dårlige med tiden og er så ikke tætte mere. Det skyldes vind og vejr".

Ankenævnet for Forsikring

12.

96849

Nævnet har også lagt vægt på, at det af forsikringsbetingelsernes afsnit 19 punkt f og g fremgår, at forsikringen blandt andet ikke dækker forhold, som alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, og forhold, der alene består i udløb af materiales sædvanlige levetid.

Nævnet har i denne forbindelse videre lagt vægt på, at løbende vedligeholdelse og udskiftning af fuger må anses som en del af den normale vedligeholdelse af et hus, som er særligt udsat for vejrliget.

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.



Svend Bjerg Hansen