

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. maj 2022 blev i sag nr. 97396:

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. Klageren har i klageskema af 8/10 2021 bl.a. anført:

Kort redegørelse for sagen

...

Der er konstateret tæret murbindere i alle facader på ejendommen i forbindelse med partielle blotlægninger af murværket. Disse skader kan have fatale følger for ejendommen under stormvejr med risiko for nedstyrtning af murværkerne. Dansk Boligforsikring afviser skaden med henvisning til alder og note i Tilstandsrapporten. Tilstandsrapporten ses mangelfuld og har ikke generelle noter om tæret murbindere eller generelle revnedannelser i alle facader (se denne). Den byggesagkyndige har overset de ovennævnte fejl/skader i murværket, da der ses revnedannelser i hver 4. skifte hvilket fagligt indikerer at murbindere er tæret over. Skaden bør ikke afvises pga. alder, da dette ikke kan generaliseres ud fra alder alene.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning for manglen jf. for udbedringsomkostninger til udredning af skaderne. Jeg var i god tro da jeg tegnede min ejerskifteforsikring og var overbevist om den ville dække skjulte fejl og mangler og tillige med at tilstandsrapporten ikke viste at de nævnte skader var tilstede på overtagelsestidspunktet."

Klageren har endvidere i klage af 8/10 2021 bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring har af skrivelse 15. juli 2021 afvist anmeldt skade på ovennævnte ejendom som ikke værende dækningsberettiget iht. Deres betingelser i ejerskifteforsikringen.

Anmeldelsen er indgivet ud fra efterfølgende punktvis frilægning af samtlige facader for belysning af årsagen til omfattende revnedannelser i alle facader.

Ankenævnet for Forsikring

2.

97396

Dansk Boligforsikring angiver afvisningen med, at skader skyldes alder på ejendommen og at der alene på øst og vest facade stod noteret mindre revnedannelser som var uden betydning K1.

Det viser sig imidlertid at alle facader ses med store revnedannelser og ifb. Med blotlægning partielt ses at alle murbindere ses tæret uden forbindelse til facaden.

Derved øges risiko for stormskader/sammenstyrtning af flere facader ved kraftig vindpåvirkning.

Forholdet bør derfor være omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring.

Se venligst korrespondance imellem forsikringstager og Dansk Boligforsikring.

Jeg anker derfor deres afvisning af min skade og søger om ændring af deres afgørelse igennem Ankenævnet for forsikring."

Selskabet har den 11/11 2021 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører rustne murbindere i husets ydermure, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at der er tale om korrosion som følge af naturlige fugtpåvirkninger, og at forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 13. august 2019. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... af 21. juni 2019. Police og tilstandsrapport er fremlagt af klager.

Den 24. maj 2021 anmelder klager, at der er revnedannelser i facader, og at murbinderne i ydermurene er rustne/gennemtærede. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag A.

Den 7. juni 2021 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat med billeder fremlægges som bilag B.

Den 15. juli 2021 afviser DBF dækning.

Efter en kort dialog med skadebehandleren påklages sagen direkte til Ankenævnet for Forsikring, og sagen har således ikke været behandlet af selskabets interne klagebehandling.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udbedring af facaderne.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved husets facader, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et sommerhus fra 1937 beliggende 150 m fra stranden, jf. salgsopstillingen fremlagt som bilag D.

Sommerhusets ydermure er hulmur udført i tegl som formur og bagmur. Hulmuren er isoleret med granulat af mineraluld, og den udvendige ydermur er vandskuret.

Klager har forud for DBF's besigtigelse hugget nogle sten fri på huset hele vejen rundt. Det kan konstateres, at der er revner på hhv. vest-, syd- og østsiden af huset, og de steder, hvor murstenene er fjernet, ses murbinderne at være gennemtærede.

Murene fremstår stabile og giver ikke efter ved belastning med en skrånende og en vægt på ca. 95 kg. Konsulenten kan således ikke konstatere nogen tegn på, at der skulle være risiko for kollaps.

Murbinderne er fra husets opførelse i 1937 og altså 84 år gamle på tidspunktet for anmeldelsen. I 1937 var der ingen regler om murbindere, og det var sædvanlig byggeskik at anvende murbindere i galvaniseret stål, som har en begrænset levetid, idet disse over tid vil ruste på grund af naturligt forekommende fugt. Det har desuden været tilladt frem til 1985 at bruge frysenedsættende salte i mørtel til murværk, hvilket fremmer korrosionen.

Sommerhuset ligger i første række til stranden og er dermed særligt udsat i forhold til vind og nedbør, herunder saltholdig luft fra havet, hvilket medvirker til at fremme korrosion. Dette understøttes af, at der ikke ses nævneværdige revner eller tærede murbindere på husets nordlige facade, som vender væk fra stranden.

Det er anmærket i tilstandsrapporten, at der er enkelte revnedannelser i fuger mod vest og øst, og sælger oplyser om afskalning af pudslag. Dette kan også medvirke til en større fugtpåvirkning i muren.

Det er således selskabets opfattelse, at der er tale om helt sædvanlig nedbrydning af murbinderne, og at forholdet ikke går ud over, hvad klager måtte forvente på baggrund af ejendommens alder og beliggenhed.

Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, er ikke omfattet af forsikringsdækningen, jf. pkt. 4.6. En udskiftning af murbinderne, når disse naturligt har udtjent deres levetid, henhører således under ejerens almindelige pligt til at vedligeholde sin ejendom.

Klagers repræsentant har anført, at der er risiko for kollaps ved stormvejr. Dette kan der ikke konstateres tegn på ved besigtigelsen næsten to år efter klagers overtagelse af ejendommen. Huset/murene har stået siden 1937 og givetvis været udsat for flere kraftige storme/orkaner, uden at dette har medført skader på murværket.

Det fremgår af BYG-ERFA erfaringsblad 'Trådbindere i murværk – undgå risiko for nedstyrtning' fremlagt som bilag E, at man ikke anser énetages bygninger for problematiske i forhold til nedstyrtningssfare. Hertil kommer, at der er tale om et mindre hus uden store flader af murværk, idet fladerne er afbrudt af dør- og vinduesåbninger, som på baggrund af husets alder vurderes at være udført med faste/murede false, hvilket har en stabiliserende effekt.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist eller antageliggjort, at der på overtagelsestidspunktet den 13. august 2019 var forhold ved ydermurene, som udgjorde

en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. pkt. 3.1 og 3.5 i forsikringsbetingelserne.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klagerens advokat har den 12/1 2022 bl.a. anført:

"Sagen omhandler Dansk Boligforsikrings afslag på dækning under ejerskifteforsikringen for udbedringsskader der relaterer sig til revnedannelse og tærende murbindere i ejendommen med risiko for stormskader/sammenstyrtning af flere facader ved kraftig vindpåvirkning.

Dansk boligforsikring begrundet afslaget med henvisning til

- 1) Korrosion som følge af naturlige fugtpåvirkninger/alderspåvirkning
- 2) Forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klager er ikke enig heri og fastholder, at forholdet er dækket af ejerskifteforsikringen.

Ejerskifteforsikringen er tegnet som basis forsikring og dækker skjulte fejl og mangler som var til stede pr. overtagelsesdagen og som ikke fremgår af tilstandsrapporten. Forsikringen dækker ikke forhold som kan forventes i en bolig med en vis alder.

Det fremgår af tilstandsrapporten der blev udarbejdet i forbindelse med købet jf. pkt. 2.1. at 'der er enkelte revnedannelser i fuger mod vest og øst. Note: forholdet skønnes ikke at ville give anledning til yderligere skadesudvikling. Mindre bevægelser efter en reparation kan dog forekomme'. Forholdet er benævnt K1 og dermed en mindre skade, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

I tiltro til tilstandsrapporten og idet der ikke var forhold beskrevet som gav anledning til nærmere undersøgelse eller bekymring, - jf. at forholdet ikke er benævnt UN, - således at dette bør undersøges nærmere, - købte klager huset med overtagelse den 15.08.2019.

Huset fremstod ved overtagelsen som nymalet/vandskuret.

I foråret 2021 blev klager opmærksom på, at der var revnedannelse i samtlige facader. I denne forbindelse blev der rekvireret en fagmand – muremester ..., til at besigtige forholdene der konstaterede, at samtlige facader var omfattet af rustne/overtærede murbindende, hvilket kan forårsage nedstyrtning på grund af manglende bæreevne. I sagen er fremlagt foto der dokumenterer omfanget.

Sagen blev af klager herefter anmeldt til Dansk Boligforsikring i henhold til den tegnede ejerskifteforsikring.

Dansk Boligforsikring rekvirerede herefter en undersøgelse af omfanget og der er fremlagt besigtigelsesnotat af 8. juni 2021 jf. bilag B, hvor der konstateredes korroderede og gennemtærede murbindere, og hvoraf fremgår, at udbedring i givet fald der anses dækning, foretages ved, at der eftermonteres murbindere, hvilket, - ved usikker vurdering, antages at beløbe sig til en udbedringsomkostning på omkring 40.000,00 ex moms.

Det fremgår videre af besigtigelsesnotatet, at årsagen til korroderede og gennemtærede murbindere skyldes - ifølge Dansk Boligforsikring, - naturlige fugtpåvirkninger, der forårsager, at murbindere ruste over tid og at de gennemtærede murbindere ingen konstruktiv betydning har, idet bygningen har stået i 84 år og de gennemtærede murbindere med stor sandsynlighed har været til stede i en længere årrække, - og i øvrigt ikke antages, at udgøre nogen risiko for at forholdet vil udvikle sig yderligere, hvorfor der ikke er nærliggende risiko for nedstyrtning eller anden skade.

Klagers rådgivere er ikke enig i dette synspunkt, at det ingen konstruktiv betydning har og at det ikke udgør nogen nærliggende risiko for skade eller er almindelig/sædvanlig alderspåvirkning. Det er klagers rådgivers synspunkt, at det absolut udgør en nærliggende risiko for skade og er ikke enig i Dansk Boligforsikrings vurdering af, hvorledes behørig udbedring skal foretages. Det er rådgivers vurdering, at behørig udbedring forudsætter, at alle facader nedtages for ilægning af nye murbindere jf. at alle fuger, specielt i hver 4 fuge, er nedbrudt pga murbindere har ekspanderet.

Klager vil eftersende sagkyndig beskrivelse og vurdering af forholdet samt nærmere redegøre for nødvendig udbedring og anslåede omkostninger hertil.

Klager fastholder således, at forholdet er dækket af ejerskifteforsikringen og gør sammenfattende og til støtte for sit synspunkt gældende:

- at betingelserne for dækningen under ejerskifteforsikringen er opfyldt. Klager har godtgjort, at der er tale om en skjult fejl som var til stede på overtagelsestidspunktet og de rustne/overtærede murbindere, har utvivlsomt nedsat bygningens værdi væsentligt i forhold til intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligholdelsestilstand. Havde klager haft kendskab til forholdet, ville han ikke have købt ejendommen.

- at klager jf. de indhentede sagkyndige vurderinger, har godtgjort, at forholdet på overtagelsestidspunktet udgjorde en nærliggende risiko for skade

- at forholdet går langt ud over hvad klager kunne forvente ved købet henset til ejendommens alder og oplysninger i tilstandsrapporten. Der henvises til, at klager ikke ved købet af ejendommen blev gjort opmærksom på, at der var rustne murbindere jf. at forholdet ikke var beskrevet i tilstandsrapporten, endside for så vidt angår pkt. 2.1. enkelte revnedannelser i fuger mod vest og øst, end ikke var benævnt UN.

- Forsikringsselskabet har anført, at det er sædvanligt for boliger af nævnte alder og type, at der kan forekomme rustne murbindere. Det bestrides, at dette er sædvanligt forekommende for boliger af nævnte alder og type. I givet fald forsikringsselskabet har ret i denne påstand – hvilket bestrides - burde dette TYDELIGT fremgå af tilstandsrapporten som et forbehold, at det er normalt forekommende med rustne murbindere for ejendomme af tilsvarende alder og type. Den omstændighed, at der med selskabet oplyste viden, ikke er taget et sådant forbehold, bør komme forsikringsselskabet til skade.

- at klager ikke som lægmand havde mulighed for at vurdere omfanget af skjult skade i form af gennemtærede murbindere

- at forholdet og omfanget af de tærede murbindere afviger væsentligt fra hvad der er sædvanligt forekommende på huse af tilsvarende alder, også henset til K1 bemærkningen i tilstandsrapporten.

- at der tillige må antages at foreligge en fejl fra den bygningssagkyndiges side ved at punktet i tilstandsrapportens pkt. 2.1. ikke i det mindste er benævnt UN

- at det er en skærpende omstændighed, - også henset til vurderingen af 'nærliggende risiko for skade' at der er konstateret revnedannelse i samtlige 4 facader."

Selskabet har den 9/2 2022 bl.a. anført:

"Der er tale om en helt tidstypisk konstruktion, og der er nu gået 2,5 år siden klagers overtagelse uden, at der ses tegn på svigt/ustabilitet. Forholdet har ikke medført skader på bygningen ud over hvad man må forvente af murværk fra 1937.

Det er ikke usædvanligt, at murværk af den alder skal vedligeholdes. Det bemærkes også, at tilstandsrapporten ud over anmærkningen omkring revner i fuger mod vest og øst indeholder oplysninger fra sælger om afskalning af pudslag.

Selskabet kan alene på grundlag af oplysninger i en foreliggende tilstandsrapport tage forbehold for dækning vedrørende bestemte bygningsdele. Det er ikke muligt - eller relevant - at tage forbehold for skader, som skyldes sædvanligt slid og ælde/manglende vedligeholdelse, allerede fordi disse specifikt er undtaget dækning, jf. pkt. 4.6 i forsikringsbetingelserne.

Forholdet er således alene dækningsberettigende, hvis det på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade, jf. pkt. 3.1 og 3.5, hvilket må afvises."

Til dette har klagerens advokat den 4/3 2022 bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikrings høringssvar af 9. februar 2022 giver ikke anledning til at ændre den vurdering, at skaden vedrørende revnedannelse og tærende murbindere i ejendommen er dækket af ejerskifteforsikringen og jeg henviser til det tidligere i min skrivelse af 12. januar 2022 anførte.

Det bestrides, at forholdet ikke har medført skader på bygningen ud over hvad man må forvente af murværk fra 1937. Der er tale om en skjult fejl som helt sikkert var til stede på overtagelsestidspunktet, men blev først konstateret i foråret 2021, da huset ikke længere fremstod som nymalet. Der er ikke tale om almindeligt slid og ælde for huse af nævnte alder og forholdet går langt ud over hvad der kan forventes at huse på tilsvarende alder og som på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade / nærliggende risiko for skade jf. pkt. 3.1. og 3.5.

Jeg henviser tillige til murer ... skrivelse der er fremlagt og som beskriver skadens omfang og hvoraf det fremgår, at der er utrolig mange revner i mørtelfuger og samtlige for hvert 4 skifte med uintakte bindere i murværk og uden forankring mellem for- og bagmur med fare for nedstyrtning. Forholdet er så voldsomt, at udbedring bør foretages med nedtagning af alle facader og montering af nye rustfri bindere til en anslået pris på omkring kr. 650.000,00 + moms."

Af skadesanmeldelse af 24/12 2021 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget(dato): torsdag, 15 april 2021

Hvordan blev skaden opdaget: Bemærket revnedannelser i facader - rekv. fagmand
Murermester ...

Hvori består skaden (hvad er skadesramt): Jf. Murermester ... ses alle facader omfattet af rustne/overtæret murbindere. Forholdet kan forårsage nedstyrtning pga. manglende bæreevne! se foto. Forholdet skal udbedres for sikring mod eskalering af omfang."

Af selskabets bestigelsesnotat af 8/6 2021 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Rustne/overtæret murbindere.

Det er murbindere på husets ydermure sagen drejer sig om. Jævnfør forsikringstagers skadeanmeldelse.

BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning:

Muren er hulmur i tegl som formur og bagmur. Der er isoleret i hulmur med granulat af mineraluld.

Indvendigt pudset og glasvæv.

Udvendigt vandskuret.

Beskrivelse:

Ved besigtigelsen er der hugget sten fri på huset hele vejen rundt.

På vestsiden ses hvor murbindere er gennemtæret ved bagsiden af formur. Foto 2-7.

Der ses revner over store dele af muren. Foto 9-15.

Der ses bag vandskuring frostsprængte sten. Foto 12-13.

Der ses frostafskalninger under vindue. Foto 15.

Ved belastning af mur fra skråtstillet stige med en vægt på ca. 95kg på stigen, er der ingen tegn på at muren er eftergivende, og murene virker helt stabile. Bl.a. foto 7 og 16.

På sydsiden ses revner og afskalninger under vindue. Foto 16-18.

Der ses hvor murbinder er gennemtæret ved bagsiden af formur. Foto 20-21.

På østsiden ses revner i murværk. Foto 22-26.

Der ses hvor murbindere er gennemtæret ved bagsiden af formur. Foto 27-28.

På nordsiden fremstår muren uden nævneværdige revner, og murbinder er ikke gennemtæret. Foto 29-32.

Der ses at murbindere er udført i galvaniseret stål. Foto 31.

På fig.1 på Byg-Erfa blad ses at, der på en-etages bygninger normalt ingen problemer er med manglende bindere.

Konklusion:

Jeg vurderer årsagen til korroderede og gennemtærede murbindere skyldes naturlige fugtpåvirkninger der forårsager at murbinderene ruste over. Murbindere i galvaniseret stål har en begrænset levetid, og det har indtil 1985 været tilladt at bruge frysepunktnedsættende salte i mørtel til murværk, hvilket fremmer korrosionen. Endvidere har påvirkninger fra saltholdig luft fra havet været medvirkende til korrosion.

Alderen på det skadede:

Huset er fra 1937 – 84 år

Aktuelle skader:

Gennemtærede murbindere. Der ses ikke skævheder på huset. Murene virker helt stabile, og er ikke eftergivende ved belastning, som f.eks. stige som stilles ret skråt op ad muren.

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:

Omfanget af gennemtærede murbindere er vanskeligt at fastslå med sikkerhed, men da der her er tale om en en-etages bygning, vurderer jeg at de gennemtærede murbindere ingen konstruktiv betydning har. Bygningen har stået i 84 år, og de gennemtærede murbindere har med stor sandsynlighed været til stede i en længere årrække. Huset ligger meget udsat tæt ved kysten, og har gennem tiden oplevet mange kraftige storme og orkaner, uden der er sket skader på murværket. Endvidere er her ikke store flader af murværk uden at det er afbrudt af dør- og vindueshuller, som på baggrund af husets alder vurderes at være udført med faste/murede false, hvilket kan have en stabiliserende effekt.

Ifølge Byg-Erfa (21) 04 12 31, anses manglende/gennemtærede murbindere på en-etages ikke at udgøre nogen risiko. Byg-Erfa (21) 04 12 31: En-etages bygninger anses ikke for problematiske, da konsekvenserne ved svigt her forventes at være acceptable.

Jeg vurderer at murværket er helt stabilt og at forholdet ikke vil udvikle sig yderligere, hvorfor der ikke er nærliggende risiko for hverken nedstyrtning eller anden skade.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Lovlig og sædvanlig konstruktion.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Det anmeldte forhold har været til stede ved overtagelsen af ejendommen.

TILSTANDSRAPPORT:**Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport:**

2.1 Facader/gavle K1 Der er enkelte revnedannelser i fuger mod vest og øst.

Note: Forholdet skønnes ikke at ville give anledning til yderligere skadesudvikling.

Mindre bevægelser efter en reparation kan dog forekomme.

Nedenstående oplysninger fra TR vurderes ikke til at være årsag til gennemtærede murbindere, men kan være årsag til opfugtning og revnedannelse af murværk. Se note til Skadebehandler:

Litra A - Sommerhus: Krybekælder er ikke besigtiget grundet manglende adgang.

5.6 Ventilation K3 Krybekælder har utilstrækkelig ventilation mod syd.

Note: Forholdet kan give risiko for fugt- og følgeskader på de omkringliggende konstruktioner.

Fra sælgeroplysninger:

1.3

Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?

Hvis ja, hvilke og hvornår?

Køkken, gang og stue i 1990 samt nye vinduer og sløjfning af kælder.

3.1

Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge?

Hvis ja, hvor?

Afskalning af pudslag.

3.2

Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge?

Hvis ja, hvor og hvornår?

2010 i stue, væg mod jord.

3.3

Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller

indervægge/skillevægge?

Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?

2010 reparation af puds i ydervæg mod syd.

Er anmeldte forhold "klart forkert beskrevet i TR"?

Rustne murbindere har ikke kunnet ses og er ikke beskrevet.

Har anmeldte forhold været tydeligt for BS? (burde han have set det?)

Rustne murbindere har ikke kunnet ses og er ikke beskrevet.

Er der grundlag for regres?: JA/NEJ

Ingen regres.

UDBEDRING:

Beskrivelse af udbedring af det skadede:

I tilfælde af dækning:

Der eftermonteres murbindere.

Omkostningerne til det skadede:

Er usikker på pris.

Beløb vurderes til omkring 40000 kr. ekskl. moms

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER MED RELEVANS FOR SAGEN:

Oplyst af dig ved besigtigelsen:

At der i tilfælde af dækning kan eftermonteres bindere fra udvendig side."

Af udtalelse af 23/11 2021 fra klagerens murer fremgår bl.a.:

"Der er udtaget mursten i alle 4 facader og alle steder er murbindere rustet/nedbrudte. I denne proces udvider binder sig og mørtelfuge springer/bliver løs. Herefter trænger vand ind som så efterfølgende resultere i fugtproblemer og afskalninger.

Der er utrolig mange revner i mørtelfuge og samtlige for hver 4 skifte (bindere for hver 4 skifte).

Da der ikke er intakte bindere i murværk er der ingen forankring mellem for---og bagmur. Dermed er konstruktionen særdeles svækket og med fare for nedstyrtning.

Udbedring bør foretages med nedtagning af alle facader og montering af nye rustfri bindere. Det er

Ikke muligt at anbringe murbindereb udefra pga alle de dårlige fuger samt murværkets generelle dårlige stand.

I området omkring [by] ses der ikke øget nedbrydning af murbindere end i andre dele af landet.

Anslået pris på nedtagning og opmuring med ilægning af nye murbindere kr. >650.000,--- + moms

Bindende tilbud fordrer indhentning og opmåling af materialeforbrug/dagspriser."

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"2. Ydervægge2.1 Facader/gavle

K1 Der er enkelte revnedannelser i fuger mod vest og øst.

Note: Forholdet skønnes ikke at ville give anledning til yderligere skadesudvikling. Mindre bevægelser efter en reparation kan dog forekomme."

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:

4.1

Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, 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.

...

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.

4.7

Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et sommerhus fra 1937, den 13/8 2019. Han anmeldte den 24/5 2021, at der var konstateret revnedannelser i facaden, og at murbindere i ydermurene var rustne og gennemtærede.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at der ikke er tale om en dækningsberettigende skade. Selskabet har blandt andet anført, at murbinderne var 84 år gamle på tidspunktet for anmeldelsen, at huset ligger i første række til stranden, hvorfor det er særligt udsat for saltholdig luft, som kan fremme korrosion, at det fremgår af tilstandsrapporten, at der er revnedannelser, at der er tale om helt sædvanlig nedbrydning, at murbinderne har udtjent deres levetid, hvorfor der er tale om almindelig vedligeholdelse, og at der ikke er konstateret skader eller ustabilitet.

Klageren har anført, at forholdet går langt ud over, hvad der kunne forventes i forhold til tilstandsrapport og ejendommens alder, at forholdet ikke er sædvanligt forekommende i bygninger af samme alder, og at forholdet medfører en risiko for sammenstyrtning.

Af selskabets bestigelsesnotat af 8/6 2021 fremgår det "jeg vurderer årsagen til korroderede og gennemtærede murbindere skyldes naturlige fugtpåvirkninger der forårsager at murbinderene ruste over. Murbindere i galvaniseret stål har en begrænset levetid, og det har indtil 1985 været tilladt at bruge frysepunktnedsættende salte i mørtel til murværk, hvilket fremmer korrosionen. Endvidere har påvirkninger fra saltholdig luft fra havet været medvirkende til korrosion. ... Omfanget af gennemtærede murbindere er vanskeligt at fastslå med sikkerhed, men da der her er tale om en en-etages bygning, vurderer jeg at de gennemtærede murbindere ingen konstruktiv betydning har. Bygningen har stået i 84 år, og de gennemtærede murbindere har med stor sandsynlighed været til stede i en længere årrække. Huset ligger meget udsat tæt ved kysten, og har gennem tiden oplevet mange kraftige storme og orkaner, uden der er sket skader på murværket. Endvidere er her ikke store flader af murværk uden at det er afbrudt af dør- og vindueshuller, som på baggrund af husets alder vurderes at være udført med faste/murede false, hvilket kan have en stabiliserende effekt".

Af udtalelse af 23/11 2021 fra klagerens murer fremgår det, at "der er udtaget mursten i alle 4 facader og alle steder er murbindere rustet/nedbrudte. I denne proces udvider binder sig og mørtelfuge springer/bliver løs. Herefter trænger vand ind som så efterfølgende resultere i fugtproblemer og afskalninger. Der er utrolig mange revner i mørtelfuge og samtlige for hver 4 skifte (bindere for hver 4 skifte). Da der ikke er intakte bindere i murværk er der ingen forankring mellem for---og bagmur. Dermed er konstruktionen særdeles svækket og med fare for nedstyrtning. Udbedring bør foretages med nedtagning af alle facader og montering af nye rustfri bindere. Det er ikke muligt at anbringe murbindereb udefra pga alle de dårlige fuger samt murværkets generelle dårlige stand. I området omkring [by] ses der ikke øget nedbrydning af murbindere end i andre dele af landet. Anslået pris på nedtagning og opmuring med ilægning af nye

murbindere kr. >650.000,- + moms Bindende tilbud fordrer indhentning og opmåling af materialefor rug/dagspriser."

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4.6 og 4.7 fremgår det, 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." og "forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktions eller materialets sædvanlige levetid".

Efter almindelige forsikringsretlige principper er det den, der rejser et krav, der skal bevise rigtigheden og størrelsen heraf.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at de rustne murbindere på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand, når der bortses fra oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på selskabets taksators vurdering af, at de gennemtærede murbindere ingen konstruktiv betydning har, da der er tale om en mindre enetages bygning, hvor murværket er afbrudt af dør- og vindueshuller, at bygningen har stået i 84 år, og at de gennemtærede murbindere med stor sandsynlighed har været til stede i en længere årrække.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapportens punkt 2.1, at det med karakteren K1 er anført "Der er enkelte revnedannelser i fuger mod vest og øst".

Nævnet finder, at klageren heroverfor med fremlæggelsen af murerens udtalelse ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var nærliggende risiko for nedstyrtning eller skade på murværket.

Som følge heraf

Ankenævnet *for* Forsikring

14.

97396

bestemmes:

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', written in a cursive style.

Peter Thønnings