

Ankenævnet for Forsikring

Den 15. februar 2023 blev i sag nr. 98567:

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 ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 1959. Forsikringen trådte i kraft den 1/7 2018 på baggrund af tilstandsrapport af 16/5 2018. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A	Beboelse	
A.	Primære bygningsdele	

...

2. Ydervægge
2. Ingen bemærkninger
3. Vinduer og døre
3. Ingen bemærkninger

"

I klageskema af 9/8 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Huset det drejer sig om, er købt i juli 2018 og der er inden købet, udskiftet et vindue i gavlen, som senere har givet skader indenfor i stuen og på værelset mod gavlen, i form af fugtbobler på væggene. Der er også skader på/i gavlen udenfor. Disse skader er først set i starten af 2021, hvor vi så kontaktede Gjensidige.

Der har efterfølgende været 2 murere ude for at besigtige skaden, den ene for vores regning og den anden var sendt ud af Gjensidige. Trods at begge murere kunne oplyse at der var skader, fik vi stadig afslag fra Gjensidige.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at de vedkender sig skaden og at udførelsen af isættelsen af vinduet ikke er korrekt udført, så denne skade er opstået. Vi har netop tegnet en Ejerskifteforsikring, hvis man skulle være så uheldig, at sådan en uforudset skade ville opstå og som ikke står opført i tilstandsrapporten. Vi ønsker at få udbedret skaden på deres regning, med efterfølgende istandsættelse af de skadede områder i stuen og på værelset."

Selskabet har i brev af 20/12 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et en-families hus opført i 1959. Tilstandsrapport er udarbejdet pr. 16. maj 2018 (bilagt klagen). Vores forsikringstager overtager ejendommen 1. juli 2018 og tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode (bilag A). Forsikringsbetingelser nr. 2535004 er gældende (bilag B).

Tilstandsrapport

Indeholder ikke umiddelbart relevante oplysninger for klagen.

Overordnet sagsforløb

Henved tre år efter overtagelsen af ejendommen anmelder klager fugt på en indervæg. I uddybning oplyses bl.a. 'Da jeg købte huset for snart 3 år siden, var der intet at se, men kigger man på væggen i toppen, kan man se at der trækker fugt ind et eller andet sted fra, da jeg ikke har mulighed for at finde ud af hvor og hvorfor, skal der nok en mur til at se på det.'

I vurdering fra klagers murer anføres, at jerndrager over vindue, som ikke er rustbeskyttet, rustet, hvorved der opstår revner i murværk (bilagt klagen, murer [murer1] den 9. august 2021).

Efter besigtigelse ved netværkshåndværker samt drøftelser med taksator meddeler skadeafdelingen den 31. marts 2022, at forholdet ikke entydigt er afklaret. Videre anføres, at hvis der tages udgangspunkt i klagers murers vurdering om rusten overligger, er det anmeldte udtryk for almindelige vedligeholdelse, da overligger fra 1959 ikke er rustbeskyttet, hvorfor overliggeren vil ruste over tid og udbedring vil bestå i afrensning og rustbeskyttelse af den eksisterende overligger (bilagt klagen).

Klager er ikke enig i afgørelsen. Skadeafdelingen fastholder vurderingen.

I forlængelse af klage til Ankenævnet, har vi anmodet ekstern rådgiver ([ekstern rådgiver]) om at besigtige og vurdere forholdet på murværk over vindue i stueetagen samt vindue på 1. sal. Ekstern rådgiver besigtiger forholdet den 1. september 2022 og udarbejder rapport (bilag C).

For forholdet vedrørende murværk over vindue i stueetagen anbefales destruktiv undersøgelse, som iværksættes efter aftale med klager og selskabet. For vindue på 1. sal kan konstateres stedvis hultlydende pudslag, men ingen fugt eller anden skade.

Ved den destruktive undersøgelse afklares, at det er ejendommens oprindelige overligger, som rustner og forårsager revner i murværk (bilag D og E).

Vores vurdering

Ejerskifteforsikringen er en skadeforsikring, som dækker aktuel skade samt nærliggende risiko herfor. Ejerskifteforsikringen dækker således ikke forhold, som er udtryk for almindelig vedligeholdelse eller sædvanligt slid, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra f.

Ad vindue i stueetagen

Som anført er der tale om en ejendom fra 1959, og således fra en tid hvor jernoverligger og andre jernprofiler ikke blev rustbeskyttet. Det er en kendt problemstilling, at disse profiler vil ruste over tid som følge af ex. fugtpåvirkning fra murværk, kondens fra kuldebro eller hulrum ved mørtel.

Som ejer af en ældre ejendom er bl.a. rustbeskyttelse af udtjente jernprofiler en del af den almindelige vedligeholdelse af ejendommen og således en latent og kendt vedligeholdelsesbyrde for husejeren.

I forhold til det anmeldte må vi konstatere, at anmeldelse sker hen ved tre år efter overtagelsen af ejendommen. For skadebillede kan vi konstatere, at på tidspunktet for ekstern rådgivers besigtigelse den 17. september 2022 alene konstateres stedvise revner i murværk ved og over overligger, ligesom der konstateres fugt indvendigt (bilag C, foto 5).

Vi må således konstatere, at der 4 år og 4 måneder efter overtagelsen af ejendommen ikke er udfaldne eller forskubbete fuger i murværk, hvilket indikerer at der alene er tale om en begyndende nedbrydning af jernprofilen. Betragtningen understøttes af det forhold, at der på bagvæggen alene i et afgrænset område måles fugt, men uden fugtattegninger fra tidligere eller lignende, altså en nylig fugtpåvirkning, som også anført af klager.

På denne baggrund er det vores klare opfattelse, at forholdet ikke er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand, men derimod udtryk for almindelige vedligeholdelse, som ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning.

Henset til sagens forløb, herunder ekstern rådgivers betragtninger (bilag F), hvor det angives, at det er uafklaret om rustbeskyttelse af jernprofilen er tilstrækkelig eller om udskiftning er nødvendig (hvis korrosion er så udtalt, at jernet er svækket), er vi på baggrund af en konkret vurdering indstillet på at meddele dækning til nødvendig udbedring af forholdet omkring jernprofilen samt det overliggende murværk i 5-7 skift i jernprofilens længde, jf. observationer ved den destruktive undersøgelse (bilag D).

Uanset om udbedringen består i afrensning og rustbeskyttelse af jernprofilen eller fuldstændig udskiftning, vil jernprofilen – selv ved reparation/behandling fremstå styrket og modstandsdygtig fremadrettet og derved opnå en 'ny levetid' både i styrke og holdbarhed. Der vil derfor ske afskrivning jf. forsikringsbetingelsernes punkt 22 og 24, ligesom der vil ske fradrag for den police-mæssige selvrisiko.

Vi vil indhente tilbud på udbedring, hvorefter vi vender tilbage overfor til klager.

Ad vindue 1. sal

Som det fremgår af rapporten fra ekstern rådgiver, kan det konstateres, at murværk ved vinduets to øverste hjørner er trykket ind ca. 10 mm i forhold til øvrige murværk (bilag C, foto 2).

Årsagen kan ikke afklares, men vi kan dog konstatere, at forholdet ikke har medført skade, ligesom forholdet ikke har betydning for ejendommens anvendelighed, jf. ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Vi noterer os, at rådgiver anfører, at der er mindre revner, som dog ikke er foreneligt med et skadebillede for rusten overligger eller lign. Forholdet har heller ikke indvirkning på bagmur. På det foreliggende grundlag er det vores opfattelse, at disse revner samt den lokale musetrapperevne må være udtryk for almindelige bevægelsesrevner i den ældre ejendom, og ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Kan klager godtgøre mulige dækningsberettigende forhold, ser vi gerne på sagen på ny, jf. de almindelige vilkår for ejerskifteforsikringen.

Indvendigt, og uden forbindelse/sammenhæng med det trykkede murværk, konstaterer ekstern rådgiver stedvis løs/hultlydende mørtelpuds. Der kunne ikke konstateres fugt, ligesom der heller ikke kunne ses fugtaftegninger fra tidligere (bilag C, foto 6).

Ekstern rådgiver oplyser efterfølgende, at man må lægge til grund, at der er tale om en væg med mørtelpuds under tapet (bilag F). Henset til ejendommens alder må vi antage at den hultlydende mørtelpuds er udtryk for aldersbetinget forhold, som skal udbedres i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse af ejendommen. Forholdet er således ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Klageren har i brev af 22/12 2022 til nævnet bl.a. anført:

"P.T.er der ingen indvendinger, afventer nu henvendelse fra jer, om hvad der videre skal ske."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 16/5 2018, købsaftale af 1/6 2018, besigtigelsesrapport over besigtigelse af 18/3 2022 fra entreprenør indhentet af klageren, notat af 23/11 2022 over observationer ved den destruktive undersøgelse, fotos fra den destruktive undersøgelse, rapport fra ekstern rådgiver af 21/9 2022, mail fra ekstern rådgiver til selskabet af 19/12 2022, fotos af 11/9 2021 fremsendt af klageren, fotos af 5/4 2021 fremsendt af klageren, yderligere fotos af værelse, korrespondance mellem selskabet og klageren, tilbud på omfugning af gavl mod vej fra murer1 af 9/8 2021, klagerens brev til murer1 af 25/9 2021, oversigt over dokumentation, plantegninger, beskrivelse af boligen fra ejendomsmæglers hjemmeside, præsentation/salgsmateriale over boligen fra ejen-

Ankenævnet for Forsikring

5.

98567

domsmægler, salgsoptilling fra ejendomsmægler, police gældende fra 1/7 2018 og forsikringsbetingelser 2535004. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilbud på omfugning af gavl mod vej fra murer1 af 9/8 2021 fremgår bl.a.:

"Tilbuddet indeholder følgende:

1. Omfugning af gavl mod vej kr. 26.775,00

Vi opstiller stillads og udkradser fuger og vi monterer armering i revner i murværk.

Vi fuger med mørtel så tæt på eksisterende som muligt.

Alle beløb er inkl. moms."

Af besigtigelsesrapport over besigtigelse af 18/3 2022 fra entreprenør indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Dækning: Uafklaret

Årsag til afgang: Revner i mur, samt fugt

...

Skadebeskrivelse

Skade

- Det er over det øverste vindue i sydgavlen, samt over det nederste vindue i sydgavlen.

Omfang

- Det er en del af gavlen der skal rives ned og mures op igen.

Årsag til skaden

- Skaden over det øverste vindue, skyldes formentlig at der ligger et stykke jern over vinduet, som er muret i. Dette er begyndt at ruste, så det skubber facaden ud, samt bagvæggen fugtig.

Det nederste vindue er fugtigt på indersiden af overliggeren og dette skyldes formentlig manglende pap over overliggeren.

Kan skaden repareres

- Skaden på det øverste vindue kan udbedres ved at rive murværket over vindue ned, for at tage jernet ud og lægge en tegloverligger op.

Det nederste vindue tages mursten ud ved overligger, for at kunne lægge pap ind og føre op af bagmuren.

Pris, kr. 78.000, 00 ekskl. Moms.

Alder, 63 år.

Skaden til stede ved overtagelsen

- Ja, det har den, da muren er skubbet ca. 2 cm ud over det øverste vindue, dette sker ikke på 3 år.

Vedr. fugt på bagvæggen er det svært at sige, hvis det er overtaget i en periode, hvor det ikke har regnet meget, vil bagvæggen ikke være fugtig."

Af notat af 23/11 2022 over observationer ved den destruktive undersøgelse fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

6.

98567

"Over vinduet i gavlen, ligger et H jern, som overliggeren er lagt ind i.
Jernet rustet og presser overligger ud, samt 5-7 skifter over overligger ud."

Af rapport fra ekstern rådgiver af 21/9 2022 fremgår bl.a.:

"Besigtigelsesdato: 17. september 2022

...

Rapport udført af: Taksator ...,

De to vinduer og det omkringliggende murværk i gavlen mod syd blev besigtiget både indvendigt og udvendigt. Endvidere blev foretaget nogle indikerende fugtmålinger indvendigt ved de to vinduer.

Ejendommen er oprindeligt opført i år 1959.

Vinduet i stueetagen fremstår "nyere" og er ikke det oprindelige. Vinduet på 1. salen er af "ældre" dato.

I salgsopstillingen var nævnt følgende:

'Beskrivelse:

Her får du meget hus for pengene! Hele 125 gode bolig m2 opført i 1959 i røde sten og med eternittag der, er nyrenset og nymalet for få år siden og i dag står super flot.
Derudover for størstedelens vedkommende nye termovinduer.'

Det indikerer at flere af ejendommen vinduer må være at nyere dato, mens andre er ældre.

Salget var et dødsbo, derfor ikke muligt at indhente nærmere oplysninger fra sælger omkring historikken for vinduerne på ejendommen.

Ved mit besøg på ejendommen kunne konstateres/ses følgende:

[Foto1]

Større 'musetrapperevne'

...

I dette område ses stedvise revner ved mørtelfuger og fugeudfald

...

Murværket hænger (buer nedad) midtpå. Nederst skønnes at være lagt en armeret tegloverligger, som kan være oplagt i forbindelse med udskiftning af vinduet i stueetagen.

[Foto2]

I disse områder ses murværket ligesom om at det er 'trykket' en ca. 10 mm ind i forhold til flugten på det ovenliggende murværk?

[Foto3]

I disse områder ses revnedannelser, sat områder hvor der med 'nyere fuger' er repareret efter tidligere revnedannelser.

[Foto4]

I disse områder ses revnedannelser, sat områder hvor der med 'nyere fuger' er repareret efter tidligere revnedannelser.

[Foto5]

Revne med mulighed for fugtindtrængning ved slagregn. På indvendig side i stuen kan i området måles fugt.

[Foto6]

Foto 6 – 1. salen indvendigt.

I de røde områder kunne mørtelpuds bag tapet konstateres for værende stedvist løs/hultlydende. Under forudsætning af at der som skønnet befinder sig mørtelpuds bag tapetet, kunne der ikke måles forhøjet fugt ved besøget. Men hvis gips kunne måles lettere forhøjet fugt.

[Foto7]

I dette område løs puds der 'buler' ud stedvist bag tapet. Der kunne ikke måles forhøjet fugt i området.

I dette område måles forhøjet fugt – på udvendig side ses revnet vandret mørtelfuger det sted - se foto 5.

Min vurdering:

1. sals vindue:

Det udvendige 'revnebillede' ved murværket fremstår noget 'aparte' og jeg kan ikke give en præcis vurdering på årsagen til revnerne eller hvorfor murværket ser ud til at være 'trykket ind'. Måske en nærmere undersøgelse vil kunne afklare årsagen? Syntes dog ikke jeg kan få revnebilledet til at hænge sammen med en rusten overligger? Og de forhold man ser ved vinduet på 1. salen, ser jeg ikke umiddelbart har en sammenhæng med det revnebillede man ser i stueetagen.

Vinduet i stueetagen:

De revner man ser ude ved vederlagene (nogle ses dog at være blevet efterrepareret efter udskiftningen af vinduet), hvor den formodede tegloverligger ligger af i hver side på murværket, de har en karakter af forskydningsrevner og en placering, der tyder på at tegloverliggeren har sat sig ca. 6 -7 mm midtpå. Det sker typisk hvis man ved oplægningen af sådanne tegloverligger får fjernet understøtningen for hurtigt inden mørtelen er hærdet tilstrækkelig af. Det vil også kunne medføre at det ovenliggende murværk kan få visse revnedannelser. Over tegloverliggeren ses mureltet med nogle stedvise revnedannelser og udfaldne fuger.

Dog er det min vurdering, at det kan anses for værende en blanding af vedligeholdelsesrelaterede forhold og forhold grundet at tegloverliggeren har sat sig lidt.

Jeg skal dog ikke kunne sige med 100% sikkerhed, om der alene ligger en tegloverligger over stueetagens vindue? Synes dog det tyder på det ud fra det jeg ser. Eventuelt kunne laves en mindre undersøgelse, hvor der tages et par mursten ud over vinduet for endelig afklaring.

Ejendommen blev overtaget og ejerskifteforsikringen trådte i kraft tilbage den 1. juli 2018. Skaderne er anmeldt den 5. april 2021, hvilket er ca. 3 år efter overtagelsen. Ved mit besøg oplyste

forsikringstager at det var de indvendige 'buler' ved vægge og tegn på fugt ved disse, som de blev opmærksomme på i april 2021 - og gav anledning til deres anmeldelse.

Om det der ses ved vinduet på 1. salen, har været til stede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen kan jeg ikke vurdere. Syntes dog at den udvendige revne, samt forskydningen af murværket ved vinduet er så tydelig at den i så fald burde have været nævnt i tilstandsrapporten!

Hvis der ved stueetagens vindue er tale om at man for tidligt har fået fjernet understøtningen ved oplægningen af tegloverliggeren, er det min vurdering at der på tidspunktet for overtagelsen kan have været nogle revner til stede i murværket af dette. Men for endelig afklaring bør man tage et par mursten ud over vinduet for afklaring af om hvorvidt der er tale om en 'tegloverligger problematik' eller 'blot' er tale om en jernoverligger (stålbjælke) der naturligt over tid vil kunne ruste op og medføre revnedannelser - altså et aldersrelateret forhold efter overtagelsen."

Af mail fra ekstern rådgiver til selskabet af 19/12 2022 fremgår bl.a.:

"I forhold til overliggeren over stuevinduet i stueetagen indstiller jeg umiddelbart til dækning – dog med forbehold for at jeg jo ikke præcis ved hvordan murværket over overliggeren så ud for 3 år siden. Jeg finder det dog plausibelt i forhold hvad man kan se i dag, at der også allerede for 3 år siden må have været nogen synlig udvikling af revnedannelser. Så hvis du er enig, så skal der dækkes en udskiftning af stålprofilet med afskrivning hvis det er muligt jf. afskrivningstabel. Alternativt hvis stålprofilet fortsat har fornøden bæreevne, så skal det afrenses for rust, rustbeskyttes og så kan der mures til igen. I forhold til omfanget af murværk der skal dækkes over stålprofilet – så syntes jeg vi skal holde os til murerens vurdering efter undersøgelsen, hvor han skriver følgende i ... – sagen den 23/11-2022:

Over vinduet i gavlen ligger et H – jern, som overliggeren er lagt ind i. Jernet rustet og presser overligger ud, samt 5-7 skifter over overligger ud.

Så syntes der skal dækkes nødvendig reparation ved murværket op til 7 skifter over overliggeren i den fulde længde.

Skal ovenstående kapitaliseres, så bed ... – mureren om at lave et nyt tilbud på den samlede reparation over overliggeren over stuevinduet i stueetagen.

I forhold gavlvinduet på 1. salen er det min klare vurdering at der er tale om en mørtelpuds (ikke gips) – og der kunne ikke måles opfugtninger indvendigt i forhold til at det er en puds. Så syntes ikke skadebegrebet er opfyldt – så afvis.

Hvis kunden bliver utilfreds med den del, så må han selv fremkomme med nye oplysninger til sagen, der kunne give anledning til en ny vurdering."

Af forsikringsbetingelser 2535004 fremgår bl.a.:

"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« forstår brud, lækage, deformation, 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« forstår, 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:

...

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 materials sædvanlige levetid."

Fotos har været forevist for nævnet.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1959. Klageren overtog ejendommen den 1/7 2018 og anmeldte den 5/4 2021, at der var fugt på en indervæg. Klageren kræver, at selskabet dækker udbedring af skadede områder i stue og på værelse som følge af fugtbobler på væggene samt skader på gavlen udenfor. Han har anført, at han først konstaterede skaderne i starten af 2021.

Selskabet har under sagens behandling ved nævnet indhentet rapport af 21/9 2022 ved ekstern rådgiver og iværksat destruktiv undersøgelse af murværk over vinduet i stueetagen. For så vidt angår vindue i stueetagen, har selskabet meddelt dækning til nødvendig udbedring af forholdet omkring jernprofil samt det overliggende murværk i 5-7 skifter i jernprofilens længde. Udbedringen vil bestå i afrensning og rustbeskyttelse af jernprofilen eller fuldstændig udskiftning. Der

vil ske afskrivning efter forsikringsbetingelsernes punkt 22 og 24, ligesom der vil ske fradrag for den policemæssige selvrisko. Selskabet vil indhente tilbud på tilbud herom og vende tilbage til klageren.

Selskabet har for så vidt angår vindue på 1. sal afvist, at der foreligger en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at det forhold, at murværk ved vinduets to øverste hjørner er trykket ca. 10 mm ind, ikke har medført skade, ligesom forholdet ikke har betydning for ejendommens anvendelighed. Mindre revner og lokal musetrapperevne må være udtryk for almindelige bevægelsesrevner i den ældre ejendom, og er ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand. I forhold til stedvis løs/hultlydende mørtelpuds har selskabet anført, at der er tale om et aldersbetinget forhold, som er en del af den almindelige vedligeholdelse af ejendommen og ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

I rapport fra ekstern rådgiver af 21/9 2022, indhentet af selskabet, vurderer rådgiveren i forhold til vinduet på 1. sal, at "Det udvendige 'revnebillede' ved murværket fremstår noget 'aparte' og jeg kan ikke give en præcis vurdering på årsagen til revnerne eller hvorfor murværket ser ud til at være 'trykket ind'. Måske en nærmere undersøgelse vil kunne afklare årsagen? Syntes dog ikke jeg kan få revnebilledet til at hænge sammen med en rusten overligger? Og de forhold man ser ved vinduet på 1. salen, ser jeg ikke umiddelbart har en sammenhæng med det revnebillede man ser i stueetagen ... Om det der ses ved vinduet på 1. salen, har været til stede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen kan jeg ikke vurdere. Syntes dog at den udvendige revne, samt forskydningen af murværket ved vinduet er så tydelig at den i så fald burde have været nævnt i tilstandsrapporten!".

Af rapport af 18/3 2022 fra entreprenør indhentet af klageren fremgår det, at "Skaden over det øverste vindue, skyldes formentlig at der ligger et stykke jern over vinduet, som er muret i. Dette er begyndt at ruste, så det skubber facaden ud, samt bagvæggen fugtig ... Kan skaden repareres: - Skaden på det øverste vindue kan udbedres ved at rive murværket over vindue ned, for at tage jernet ud og lægge en tegloverligger op ... Skaden til stede ved overtagelsen: - Ja, det har

Ankenævnet for Forsikring

11.

98567

den, da muren er skubbet ca. 2 cm ud over det øverste vindue, dette sker ikke på 3 år. Vedr. fugt på bagvæggen er det svært at sige, hvis det er overtaget i en periode, hvor det ikke har regnet meget, vil bagvæggen ikke være fugtig".

Af mail fra ekstern rådgiver til selskabet af 19/12 2022 fremgår det, at "I forhold gavlvinduet på 1. salen er det min klare vurdering at der er tale om en mørtelpuds (ikke gips) – og der kunne ikke måles opfugtninger indvendigt i forhold til at det er en puds. Så syntes ikke skadebegrebet er opfyldt".

Nævnet bemærker, at for så vidt angår murværk ved vinduet i stueetagen, har nævnet lagt til grund, at der på det foreliggende grundlag er enighed mellem parterne om udbedring af forholdet. Nævnet har derfor ikke behandlet dette forhold.

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Indtrykket murværk, mindre revner og musetrapperevne samt løs/hultlydende mørtelpuds ved vindue på 1. sal.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at murværk ved 1. salens vindue, som er trykket ca. 10 mm. ind, mindre revner og musetrapperevne i facaden og løs/hultlydende mørtelpuds på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke foreligger en nærmere undersøgelse af hvad niveauforskellen i murværket skyldes, eller at forholdene på overtagelsestidspunktet i øvrigt havde konstruktiv betydning eller gik ud over, hvad man må påregne som sædvanlig vedligeholdelse af en ejendom fra 1950-erne i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Ankenævnet for Forsikring

12.

98567

Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren overtog ejendommen den 1/7 2018 og først anmeldte forhold den 5/4 2021 – ca. 3 år efter overtagelsesdagen. Nævnet har i den forbindelse også lagt vægt på rapport fra ekstern rådgiver af 21/9 2022 indhentet af selskabet, hvori rådgiveren anfører, at han ikke kan vurdere om revnebilledet og det indtrykkede murmærk ved vinduet på 1. salen var til stede på overtagelsestidspunktet, og tilføjer: "Syntes dog ikke jeg kan få revnebilledet til at hænge sammen med en rusten overligger?"

Fugtbobler på væg

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet forelå skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand som følge af fugt i væggen. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på mail fra ekstern rådgiver til selskabet af 19/12 2022, hvoraf det fremgår, at der ikke kunne måles opfugtninger indvendigt i forhold til, at der er tale om puds.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren overtog ejendommen den 1/7 2018 og først anmeldte forholdet den 5/4 2021 – ca. 3 år efter overtagelsesdagen.

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.

Ankenævnet for Forsikring

13.

98567

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav.



Jens Kruse Mikkelsen
formand