

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 14. december 2022 blev i sag nr. 98609:

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. I klageskema af 20/8 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Vi bemærkede, at pudset på væggen i venstre side af stuevinduet var løst. Vi bad en håndværkeren om at se på det, og han fandt ud af, at skaden skyldtes en løs eller ødelagt overligger. Håndværkeren så også, at fugerne på murstenene omkring overliggeren var blevet repareret af en tidligere ejer. Denne reparation burde også have været nævnt i indløsningsrapporten, men det var ikke tilfældet. Dette forklarede også, hvorfor vinduet i stuen var meget svært at åbne, hvilket vi tilskrev gamle malingrester på vinduet fra den tidligere ejer. Vi spurgte tre forskellige håndværkere, og de anslåede omkostninger lå mellem 13.000 og 195.000 kr. Forsikringsselskabet afviste vores forslag om at konsultere en bygningsekspert. Vi ville have været nødt til at bære omkostningerne. Forsikringsselskabet nægtede at betale skaden to gange med forskellige begrundelser.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Overtagelse af reparationsomkostningerne."

Selskabet har i brev af 18/10 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et en-families huse opført i 1968. Tilstandsrapport er udarbejdet september 2020 (bilagt klagen). Vores forsikringstager overtager ejendommen 1. januar 2021 og tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode (bilag A). Forsikringsbetingelser nr. 2535005 er gældende (bilag B).

Tilstandsrapport

Indeholder ikke umiddelbart relevante oplysninger for klagen.

Overordnet sagsforløb

Vores forsikringstager, klager, anmelder den 26. april 2022, henvend 1½ år efter overtagelsen af ejendommen, skade på overligger. Vi modtager yderligere oplysninger, herunder billeder (bilag C), hvorefter vi anmoder netværkshåndværker om at besigtige. Netværkshåndværker foretager visu-

el besigtigelse og vurderer, at der er tale om rusten overligger – der konstateres ikke revner eller brud i murværk, ligesom der ikke beskrives svækkelse. Supplerende spørgsmål afdækker heller ikke skader i ejerskifteforsikringens forstand (bilag D). Herefter afvises forholdet som dækningsberettigende med bemærkning om at klager skal vende tilbage, hvis det konstateres, at overligger har mistet bæreevne (bilag E).

Der er sket udbedring (bilag F). Der er ikke fremlagt yderligere oplysninger i den forbindelse.

Sagen indbringes for Ankenævnet. Seniortaksator (...) har i den forbindelse udarbejdet notat (bilag G-I), som ikke giver anledning til at ændre vurdering. Vi henviser i det hele til notatet.

Vores vurdering

Ejerskifteforsikringen er en skadeforsikring, som dækker aktuel skade samt nærliggende risiko herfor, jf. forsikringsbetingelsernes nærmere.

I overensstemmelse med almindelige forsikringsretslige principper er det forsikringstageren som skal dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der er tale om en dækningsberettigende skade.

Seniortaksator har vurderet sagen på baggrund af de foreliggende oplysninger samt sagens billeder. Det anføres, at der ikke er sammenhæng mellem for- og bagmur. Betonoverligger i bagmur er presset ind og dermed 'skubbet lidt ud i rummet', således at væggen ikke er fuldstændig plan, men buer let.

Seniortaksator anfører videre, at da der ikke er kontakt mellem for- og bagmur er der ingen sammenhæng mellem overligger, hvorfor forholdet er uden betydning for tegloverligger i formuren.

Udover en ikke fuldstændig plan væg over vindue i stuen beskrives eller ses der ikke skader i ejerskifteforsikringen forstand hverken på/i for- eller bagmur, der er heller ikke grundlag for at antage, at der skulle være svækkelse i overligger og dermed risiko for bæreevnen.

For tegloverligger i formur må det antages, at denne er udført uden rustbeskyttelse, som det var skik og brug på tidspunktet for opførelsen. Med tiden vil der muligt være en latent vedligeholdelsesopgave, men ikke sikkert. En mulig vedligeholdelse af denne karakter er forventelig og sædvanlige for en konstruktion af denne karakter og alder, hvorefter dette heller ikke er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klager oplyser, at vinduet i stuen er meget svært at åbne. Det er muligt, at vinduet går stramt, men

Ankenævnet for Forsikring

3.

98609

forholdet kan ikke umiddelbart tilskrives tegloverligger, da der ikke er beskrevet forhold omkring denne eller formuren, som kan have betydning herfor. Derimod må vi, ligesom Seniortaksator, umiddelbart antage at dette forhold må tilskrives vinduets alder.

Sammenfattende må vi fastholde, at klager med billeder eller faktura for udbedring ikke har dokumenteret eller godtgjort skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Klageren har i meddelelser af 25/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Med henvisning til bilag D: 'Det forekommer ikke særligt sandsynligt, at man ikke har haft åbnet vinduet siden overtagelsen i januar 2021. /// Enig'

Vinduet hører til et rum med en terrassedør, der bruges til ventilation. Vi kunne kun med stor besvær åbne vinduet. Vores håndværker, der renoverede badeværelset ved indflytningen, antog, at det skyldtes gamle malingrester fra maling af vinduerne. Vi mente derfor ikke, at overliggeren var beskadiget.

Vi anser derfor ovenstående udtalelse for at være en antydning af en løgn.

...

Med henvisning til seniortaksator ... erklæringen: 'Når det gælder formur af tegl, så ligger der højest sandsynligt en tegloverligger, som er en præfabrikeret overligger af tegl, som er forstærket med stænger af stål i hele teglets længde.'

NU blev en præfabrikeret tegloverligger indbygget. Før der var ikke monteret en overligger i den oprindelige betyding.

...

Da den våde periode nu begynder, har vi allerede fået udbedret skaderne for at være på den sikre side og er glade for at indsende regningen. På denne måde ønskede vi at forhindre yderligere følgeskader. Håndværkeren bemærkede, at der simpelthen ikke var monteret nogen overligger, men at der snarere var tale om en forfejlet konstruktion. Dette er en alvorlig skjult fejl. Vi er ikke eksperter, så hvis du har spørgsmål om skaderne, bedes du kontakte håndværkeren."

Nævnet har fået forelagt bilag, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af seniortaksatorens notat af 13/9 2022 fremgår bl.a.:

"Forholdet er anmeldt mere end et år efter overtagelsen.

Der synes ikke at være foretaget modernisering i form af afrensning af gammelt tapet på indvendig side, hvilket begrundes i, at der ses at være ganske mange lag, som formentlig blot har fået et opfriskende lag maling.

Bagmurens overflade har således ikke været blotlagt, men der har åbenbart heller ikke været tegn på bevægelser i overliggeren, når forholdet først er konstateret mere end 1 år efter overtagelsen.

Dermed har det heller ikke været synligt for den bygningssagkyndige, ligesom væggen omkring og over vinduet kan have været skjult af gardiner eller lignende, se eventuelt foto fra salgsopstillingen.

Byggesagen for huset er ikke tilgængelig i en elektronisk udgave, og den er ikke efterspurgt hos ... kommune.

Det er således vanskeligt at sige noget om, hvordan bagmur og formur er projekteret udført. Indvendigt ligner det en armeret betonoverligger, som er fra husets opførelse.

Den ses at være skubbet lidt ud i rummet, således at væggen ikke længere er plan.

I tilstandsrapporten står bagmuren som opført i tegl/kalksandsten, men det kan også være helvægselementer.

Der er hulmur, og der skønnes derfor ikke at være sammenhæng mellem for- og bagmur udover nogle ilagte bindere. Det vil i givet fald have resulteret i en forholdsvis voldsom kuldebro med deraf sortsværtning o.l.

Om der også er bagmur ved gavl, kan der kun gisnes om.

Formur af tegl har jævnfør ovenstående ingen kontakt med bagmuren, og da betonoverligger er presset ind og ikke ud og i øvrigt forekommer intakt i overfladen (kun et enkelt foto), er det vanskeligt at se, at der skulle være en sammenhæng.

Selvfølgelig kan den være så medtaget på siden ud mod hulumuren, at den skubber til formur af tegl, men det synes usandsynligt, når den er intakt ind mod rummet.

Hvorfor betonoverliggeren ikke ligger plant med den øvrige væg, ved vi reelt ikke, men der synes ikke at være nogen aktuel skade, som kan anses for at have været til stede ved købet og overtagelsen af ejendommen, ligesom den forskydning, der aktuelt forekommer, er uden betydning for den byggetekniske værdi eller bygningens brugbarhed.

Når det gælder formur af tegl, så ligger der højst sandsynligt en tegloverligger, som er en præfabrikeret overligger af tegl, som er forstærket med stænger af stål i hele teglets længde.

Det skal medvirke til at bære og optage vægten fra facade og gavl over vinduet, med mindre vinduet er konstrueret til at modtage trykket – altså være bærende.

Jeg tror ikke sidstnævnte er tilfældet, hvorfor der formentlig er lagt en tegloverligger ved opførelsen.

Som det fremgår af vedhæftede BYG-ERFA blad, er i sig selv hverken korrosionsfremmende eller -beskyttende; men det kan opsuge og fastholde fugt.

Den vil sige, at det over tid nedbrydes, som giver risiko for svigt.

I samme BYG-ERFA blad fremgår det, at stål i beton beskyttes mod korrosion ved fuldstændig omstøbning (som følge af den alkaliske reaktion, som cementen i betonens porevand medfører).

Videre fremgår det samme sted, at beskyttelsen kan nedbrydes ved karbonatisering, dvs. reaktion mellem alkali, luftens kuldioxid og tilstedeværelse af chlorider.

Konklusionen må derfor være, at konstruktionen ikke holder evigt, og at der over tid skal foretages

vedligeholdelse på grund konstruktionens og materialets sædvanlige levetid.

Jeg vurderer umiddelbart, at det kan være tilfældet med hensyn til tegloverliggeren, mens det kan diskuteres, når det gælder betonoverliggeren, som efter alt at dømme ligger på bagmuren uden kontakt til formuren.

Derudover er der med stor sandsynlighed lagt en pap i væggen over vinduet, som er fæstet til bagmuren og lagt ud på formuren, således at vand der ledes ind i hulmuren ikke løber ud inde i bygningen, men ledes til formuren.

I tilstandsrapporten har sælger skrevet om en reparation på den vestvendte facade/gavl, men det må være i den modsatte ende af huset. Selvfølgelig kan sælger have husket forkert eller byttet om på vest og øst.

Det er dog rigtigt, at den ser repareret ud.

Jeg er ikke enig i, at den bygningssagkyndige skal skrive herom, hvis fuger og tegl i øvrigt var intakte på tidspunktet for tilstandsrapportens udarbejdelse.

Der kan i øvrigt være mange årsager til, at et vindue ikke er velfungerende.

Det pågældende vindue er formentlig fra husets opførelse – så det er jo ikke nyt, og derfor kan det blive lid trægt i de gående funktioner.

Synes heller ikke, at det forekommer sandsynligt, at kunden ikke har haft åbnet vinduet i over et år, blot fordi det ved overtagelsen blev fundet besværligt at åbne.

Sammenfattende er det min vurdering, at kunden ikke har godtgjort eller dokumenteret, at der er en skade på hverken den indvendige vinduesoverligger eller tegloverliggeren over vinduet eller et forhold, som har givet nærliggende risiko herfor, når der tages højde for, at overliggere over tid vil nedbrydes og svækkes.

Ved en dækningsberettigende skade på tegloverliggeren vil der gælde tabelafskrivning i henhold til Tabel A.

Er vinduet defekt med deraf behov for udskiftning, gælder der også tabelafskrivning. Her afhænger det af, om vinduet er vakuumimprægneret eller ej.

Jeg skønner umiddelbart, at det er fra en periode, hvor man var begyndt med vakuumimprægnerede vinduer, hvorfor Tabel F vil være gældende.

Det er ikke min vurdering, at betonoverliggeren på bagmuren er omfattet af en afskrivningstabel."

Ankenævnet for Forsikring

6.

98609

"Dels synes vi ikke, at de i sagen fremlagte fotos viser, at der er aktuelle skader ved mørtelfuger eller indvendigt bagved tapet, som er specielt alvorlige. */// skaden er heller ikke særlig alvorlig*

Du skriver, at der er nedbøjning indvendigt, hvilket også er svært at se på dine fotos og ligeså udvendigt. */// nedbøjninger er også meget svag*

Har nedbøjningen indflydelse på vinduets funktion? */// nej ikke nu - men over tid vil overliggerne nok komme til at trykke på vinduet.*

Det forekommer ikke særligt sandsynligt, at man ikke har haft åbnet vinduet siden overtagelsen i januar 2021. */// Enig*

Endelig skriver du også, at jernet har udvidet sig, men det vil jo give afspringninger i tegloverliggeren

og ikke kun i skubbe til fugen, eller hvad? */// det er så svagt at det er skubbet endnu, derfor ingen afskalinger."*

Af klagerens faktura af 31/8 2022 fra murer fremgår bl.a.:

"Udskiftning af overligger + indv. puds arbejde	
PRIS IHT. TILBUD FREMSENDT PR. MAIL ...	10.000,00
...	
25,00% Moms: ...	2.500,00
Total DKK:	12.500,00"

Af forsikringsbetingelserne 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' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revne-dannelse, 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."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1968. Klageren overtog ejendommen den 1/1 2021. Den 26/4 2022 anmeldte klageren skade på en indvendig overligger over et vindue. Selskabet besig-

tigede ejendommen og afviste dækning med henvisning til, at der ikke kunne konstateres svækkelse, revner eller brud i murværk. Klageren har under sagen for nævnet udbedret forholdet i form af en indbygget præfabrikeret tegloverligger.

Klager kræver dækning for reparationsudgifter på 12.500 kr. i overensstemmelse med den fremlagte faktura. Han har anført, at pudset på væggen i venstre side af stuevinduet var løst og vinduet svært at åbne. Han har anført, at fugerne på murstenene omkring overliggeren er repareret af den tidligere ejer, og at det burde være nævnt i tilstandsrapporten. Klageren har anført, at der ikke før var monteret en overligger i den oprindelige betydning. Han har anført, at der ifølge hans håndværker var tale om en forfejlet konstruktion.

Selskabet har anført, at klageren ikke har dokumenteret, at der foreligger en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at udover en ikke fuldstændig plan væg over vinduet i stuen ses der ikke skader i ejerskifteforsikringen forstand hverken på/i for- eller bagmur. Der er ikke grundlag for at antage, at der er svækkelse i overligger og dermed risiko for bæreevnen. Det må antages, at tegloverligger i formur er udført uden rustbeskyttelse, som det var skik og brug på tidspunktet for opførelsen. Med tiden vil der muligt være en latent vedligeholdelsesopgave, som efter sin karakter er forventelig og sædvanlig for en konstruktion af denne karakter og alder. Selskabet har anført, at forholdet med, at vinduet går stramt, må tilskrives vinduets alder.

Af fakturaen for udbedringen fremgår det, at "Udskiftning af overligger + indiv. puds arbejde".

Af netværkshåndværkerens svar af 24/5 2022 fremgår det, at der ikke er afskalninger, at der er meget svag nedbøjning indvendigt, og at nedbøjningen ikke har indflydelse på vinduets funktion endnu, men at overliggerne over tid nok vil komme til at trykke på vinduet.

Af taksatorens notat fremgår det, at der formentligt er tale om en armeret betonoverligger fra husets opførelse, som er skubbet lidt ud i rummet, så væggen ikke længere er plan. Der er hulmur, og der skønnes derfor ikke at være sammenhæng mellem for- og bagmur udover nogle

ilagte bindere. Formur af tegl har ingen kontakt med bagmuren, og da betonoverligger er pres-set ind og ikke ud og i øvrigt forekommer intakt i overfladen, er det vanskeligt at se, at der skul-le være en sammenhæng. Konstruktionen holder ikke evigt, og der skal over tid foretages vedli-geholdelse på grund konstruktionens og materialets sædvanlige levetid. Det kan være tilfældet med hensyn til tegloverliggeren, mens det kan diskuteres, når det gælder betonoverliggeren, som efter alt at dømme ligger på bagmuren uden kontakt til formuren. Derudover er der med stor sandsynlighed lagt en pap i væggen over vinduet, som er fæstet til bagmuren og lagt ud på formuren, så vand, der ledes ind i hulmuren, ikke løber ud inde i bygningen, men ledes til for-muren. Der kan være mange årsager til, at et vindue ikke er velfungerende. Vinduet er forment-lig fra husets opførelse, og derfor kan det blive lidt trægt i de gående funktioner. Taksatoren finder, at hverken den indvendige vinduesoverligger eller tegloverliggeren over vinduet udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand, eller et forhold, som har givet nærliggende risiko her-for, når der tages højde for, at overliggere over tid vil nedbrydes og svækkes.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 18.3 fremgår det, at forsikringen dækker udbedring af aktu-elle skader og fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svæk-kelse, revne-dannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter byg-ningens 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 ska-de, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre fore-byggende foranstaltninger. Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at et forhold ved bygningen udgør en skade eller nærlig-gende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved murværket eller den øvrige konstruk-tion over stuevinduet, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade.

Ankenævnet *for* Forsikring

9.

98609

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har fremlagt fagudtalelse eller anden dokumentation for, at der var forhold af konstruktiv betydning over vinduespartiet, som nedsatte bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt.

Nævnet har også lagt vægt på, at taksatoren skønner, at der ikke er sammenhæng mellem for- og bagmur, og at forskydningen var uden betydning for den byggetekniske værdi eller bygningens brugbarhed.

Nævnet har videre lagt vægt på fotos af skaden, herunder at der ikke ses at være revner udvendigt i murværket eller nævneværdig nedbøjning over vinduet.

Hvad angår vinduet, der er vanskeligt at åbne, finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist dækning under henvisning til, at klageren ikke har bevist, at forholdet udgjorde skade på overtagelsestidspunktet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at taksatoren skønner, at vinduet er fra husets opførelse, og at klageren ikke har fremlagt dokumentation for, at der er forhold ved vinduet, der adskiller sig nævneværdigt fra andre vinduer af tilsvarende alder, eller at forholdet går ud over almindelig vedligeholdelse.

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 :

Ankenævnet *for* Forsikring

10.

98609

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Svend Bjerg Hansen', is written over a light blue rectangular background.

Svend Bjerg Hansen