

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 1. november 2023 blev i sag nr. 99398:

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 tegnet ejerskifte- og retshjælpforsikring. I klageskema af 20/2 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Det drejer sig om fuger i mursten, som har vist sig at være porøse, som sikkert er udført forkert. Jeg har læst i Bolius siden, at sådanne fuger skal holde 100 år, uden vedligeholdelse. Vi optager fejlen først efter 4,5 år efter overtagelse af huset. Når Bolius skriver sådan i deres side, er der rimelig grund til at starte en sag, da selskabet afviser erstatningskravet totalt.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

I første omgang, erstatning for sagsomkostninger, for at køre en syn-og skøn og derefter sagen videre i retten over erstatning af fuger."

Selskabet har i brev af 14/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vores forsikringstager ønsker dækning for omkostning til advokatbistand over retshjælpforsikringen i forbindelse med klage over afgørelse på anmeldt skade til ejerskifteforsikringen.

Sagens fakta

Vores forsikringstager tegner ejerskifteforsikring den 1. oktober 2016 på baggrund af tilstandsrapport (bilag A).

Den 16. maj 2021 anmelder klager, at fugerne omkring mursten smuldrer. Klager oplyser, at fuger skal kunne holde ca. 100 år ifølge Bolius, og da ejendommens fuger kun er 45 år gamle, må fugerne være fejludført. Klager sender tilbud på udbedring kr. 65.400 kr., som ejerskifteforsikringen bør dække (bilag B).

Anmeldelsen behandles og vurderes af taksator med murermæssig baggrund (...), som også besigtiger ejendommen. Taksator vurderer, at det anmeldte, ikke er udtryk for dækningsberettigende skade, men at fugerne fremstår tidstypiske og generelt stærke trods alderen 45 år (bilag C).

Afgørelsen påklages til Klageansvarlig Enhed (KE) af klagers advokat. KE finder ikke grundlag for at ændre afgørelsen (bilag D). Vi henviser i det hele til svar fra KE.

Den 15. maj 2022 sender klager faktura fra sin advokat for rådgivning samt klagebehandling med anmodning om refusion af udgiften på kr. 8.500,00.

Såvel ejerskifte- som retshjælpsforsikringen meddeler klager, at de ikke kan tilbyde at refundere omkostningen. Ejerskifteforsikringen begrunder afvisningen med at klage til KE kunne ske uden advokatbistand, ligesom sagen i sig selv ikke har karakter eller et omfang, som nødvendiggør advokatbistand. Retshjælpsforsikringen kan ikke tilbyde refusion, da der ikke er forsikringsdækning for almindelige advokatrådgivning.

Klager fastholder, at udgiften bør dækkes af retshjælpsforsikringen og påklager denne afgørelse til KE. KE fastholder afgørelsen i svar af 17. februar 2023 (bilagt klagen).

Vores vurdering

Klager ønsker 'erstatning for sagsomkostninger, for at køre en syn- og skøn og derefter sagen videre i retten over erstatning af fuger.'

Ad ejerskifteforsikring

I overensstemmelse med Forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3 kan ejerskifteforsikringen dække rimelige og nødvendige advokatomkostninger.

Det er vores opfattelse, at det anmeldte forhold til ejerskifteforsikringen hverken har en juridisk eller byggeteknisk kompleksitet som i sig selv nødvendiggør advokatbistand.

Derudover er det vores opfattelse at advokatens klagehenvendelse ikke har bibragt sagen nye oplysninger, som giver grundlag for en fornyet og ændret vurdering.

Ejerskifteforsikringen kan derfor ikke tilbyde at refundere udgifter til advokatbistand.

For god ordens skyld skal vi oplyse at påklage til KE kan ske uden advokatbistand. Klager er sikret, at KE foretager en fornyet og selvstændig juridisk og byggeteknisk vurdering af det anmeldte.

Ad retshjælpsdækning under husforsikringen

Overordnet dækker retshjælpsforsikringen omkostninger ved at føre en sag ved domstolen, jf. forsikringsbetingelsernes nærmere (bilag E). Retshjælpsforsikringen dækker derimod ikke omkostninger til almindelige advokatbistand/-rådgivning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

Det er vores opfattelse, at advokatens henvendelsen til KE har karakter af almindelige advokatbistand, hvorfor vi må fastholde at der ikke kan ske refusion af klagers udgifter til bistanden.

Ankenævnet for Forsikring

3.

99398

For så vidt angår klagers ønske om retshjælpsdækning til skønsforretning og evt. efterfølgende retssag, må vi oplyse at på det foreliggende grundlag synes der ikke at foreligge tvist i retshjælpsforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 og 3.2.

Hertil kommer, at der ikke kan meddeles retshjælpsdækning, hvis tvisten kan behandles ved et klagenævn, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3.

Der kan således under alle omstændigheder ikke ske en nærmere realitetsbehandling af anmodningen om retshjælpsdækning vedrørende murfurerne før ejerskifteforsikringens afgørelse er påklaget og behandlet af Ankenævnet for Forsikring.

På det foreliggende grundlag må vi fastholde, at klager hverken under ejerskifte- eller retshjælpsforsikringen har krav på refusion af udgifter til advokatbistand."

Klageren har i kommentar af 16/4 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har nu for egen regning nu fået udarbejdet en vurdering af fuger af en fagkyndig, som vedlagt. Det fremgår af rapporten, af fugerne er udført forkert. Det er vor vurdering, at der var grundlag for at starte en sag. Sagen kan forliges med, at Gjensidige Forsikring betaler advokatombkostninger samt udgiften til at udbedre fugerne."

Selskabet har i kommentar af 4/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers forligstilbud bilagt vurdering af murværk.

Det modtagne giver os ikke anledning til at ændre holdning til klagers krav overfor retshjælpsforsikringen om omkostninger til skønsforretning samt tilsagn til førelse af sag ved domstolen.

Vurderingen af murværket har karakter af nye oplysninger i skadesagen under ejerskifteforsikringen. Oplysningerne er overgivet til skadeafdelingen for ejerskifteforsikringen med henblik på videre behandling, herunder evt. besigtigelse.

Vi vender tilbage med status, når vi modtager orientering fra skadeafdelingen."

Selskabet har i kommentar af 26/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Til orientering har vi uploadet kvitteringsmail til klager vedrørende besigtigelsen (bilag F).

Derudover har vi rykket taksator for rapport vedrørende det anmeldte forhold til ejerskifteforsikringen."

Selskabet har i brev af 4/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi skal her vende tilbage til det anmeldte materielle forhold under ejerskifteforsikringen, idet der er gennemført genbesigtigelse ved netværkshåndværker og taksator.

Først skal vi beklage den lange svartid, som skyldes en intern misforståelse, da klagesagen er registreret og behandles under retshjælpforsikringen, selve besigtigelsen er derimod registreret og sket under ejerskifteforsikringen.

Vi vedlægger besigtigelsesrapport fra netværkshåndværker (bilag G) samt taksators notat (bilag G).

Netværkshåndværker anfører i sit notat:

'Vi har besigtiget d. 25-05-2023 murværk på gavl ssv.

Vi har læst rapport udført af kundens rådgiver.

Vedrørende porøse fuger kan vi ikke efter gennemgang bekræfte dette. Mørtel er meget hård, der ses normal udvaskning af fuger så de fremstår med blottet sten.

Murværk har dog enkelte steder huller. Der er forsøgt lappet i studsfuger med skum, dette er ikke korrekt og der bør renses ud og repareres studsfuger.

Lejefuger mener vi er i en stand som huse af samme alder og byggemetode og ikke som vi ser det porøse eller udfaldne.'

Taksator har i sin vurdering taget udgangspunkt i den vurdering med betragtninger, som klager rådgiver har anført i sin syn og skønsrapport af 4. april 2023 og sammenholdt dette med de faktiske forhold på murværket. I forlængelse heraf anfører taksator bl.a.:

- (1) Fuger er ikke porøse, at der er normalt, at fuger af denne alder fremstår med tegn på erosion, men materialet er helt fast. Enkelte studsfuger mangler materiale og er fyldt ud med PU skum. Det er normalt at en studsfuge af denne alder skal vedligeholdes, dog er PU skum ikke rette løsning.
- (2) Taksator kan ikke genkende klagers rådgivers beskrivelse af porøse fuger, da der 'klart' er tale om hårde fuger. Med tiden vil fugerne blive lidt ru, men det er uden betydning for ejendommen. Taksators vurderer, at fugerne konkret har vist at have en fornuftig holdbarhed. For murbier anføres, at dette er forventeligt på sydvendte facader på ejendommen af denne alder og type, dog kunne taksator alene konstatere 'ganske få runde huller og finder de usikkert, om de stammer fra bier eller genstande der har været monteret på facaden'.
- (3) Taksator vurderer ikke de konstaterede forhold som værende af væsentlig betydning for ejendommen og vurderer heller ikke, at der kan trænge vand ind i hullerne. Taksator vurderer, at forholdet var af mindre omfang ved overtagelsen.

Sammenfattende må vi konstatere, at hverken netværkshåndværker eller taksator kan afdække eller verificere tilsvarende forhold, som klagers rådgiver beskriver i sin syn og skønsrapport. Forholdene er heller ikke afdækket ved rapportens billeder.

Vi er i øvrigt heller ikke bekendt med klagers rådgivers ekspertise og erfaring med vurdering af murværk.

Ved vores besigtigelse har vi alene konstateret stedvise huller i studsfulgen på facaden mod syd. Hullerne kunne være udtryk for murbier eller huller efter genstand, som har været op-hængt/monteret på den sydvendte facade, og sidenhen fjernet, hvilket kunne stemme overens med billeder fra DinGeo fra perioden 2015-2020 (bilag I).

De konstaterede huller har ikke betydning for murværkets bærevne, men både netværkshåndværker og taksator mener, at udbedring med PU-skum i studsfulger ikke er hensigtsmæssig og bør omgøres.

Tilbud på udbedring af studsfulger

Netværkshåndværker har vurderet, at udbedring af studsfulger kan ske til 5.625 kr. inkl. moms.

Uanset vores bemærkninger ovenfor vil vi tilbyde dækning til partiel reparation af studsfulger på sydvendt facade, jf. tilbud og med fradrag af den policemæssige selvrisiko. Erstatning vil blive af-regnet til klager.

Tilbuddet er ikke udtryk for, at vi anerkender, at der foreligger et dækningsberettigende forhold i øvrigt, ligesom vi heller ikke anerkender, at murværket på ejendommens øvrige facader opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb."

Klageren har i kommentar af 12/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Nej, det er ikke normalt, at fulgerne bliver udvasket, hvis der er anvendt korrekt materiale. Det porøse er jo faldet af, og nu er der kun det hårde tilbage i gavlen mod ssv, og derfor skal de fulger, i i hvertfald i denne gavl udskiftes. Vi vil ikke acceptere en lappeløsning, som evt. holder nogle måneder, tror heller ikke på, at nogen murer vil give garanti for, at det lapperi vil holde 50-100 år.

Ja, det rigtigt, vi har midlertidig lukket de huller i fulgerne, for at skaden ikke skulle blive endnu værre. Hvis vi havde gjort det korrekt, skulle de fulger jo have været udskiftet, og så ville GF jo have sagt, at der ikke var nogen skade at se. Vi havde jo først fået et tilbud fra en murer for udskiftning af alle fulger, fordi han mente, at alle fulger skulle udskiftes. GF formåede, at få mureren til at skifte standpunkt, med et telefonopkald, hvorfor GF afviste vor krav. Derfor var vi nødt til at kontakte en advokat for at starte sagen. Det første han gjorde var, at anmelde sagen behørigt til retshjælpsforsikring hos GF, som så nogen tid EFTER, at advokaten var startet med at arbejde med sagen, meddelte, at advokatomkostninger ikke ville blive dækket.

Vores udgangspunkt er, at GF betaler afholdte sagsomkostninger til advokat, samt udgiften til udbedring af fulgerne i ssv gavlen, som nævnt i rapporten fra [klagerens rådgiver], som vi holder os til.

Hvis vi ikke kan blive enige om erstatningsbeløbet, er vi nødt til at forlange syn og skøn på de fulger, som så indebærer en ny udgift til advokaten og til syn og skøn, som vi forlanger at få dækket af retshjælpsforsikring hos GF. GF nævner, at de intet kendskab har til [klagerens rådgiver], som har udarbejdet rapporten om fulgerne i vores hus. I den forbindelse kan vi nævne, at vi ligeledes intet kendskab har til ... som deltog på genbesigtigelsen. [Klagerens rådgiver] har tydeligt anført sine kontaktoplysninger som afslutning på sin rapport."

Ankenævnet for Forsikring

6.

99398

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Nævnet har blandt andet modtaget tilbud af 3/4 2021 vedrørende fugearbejde på 75.000 kr. inklusive moms fra klagerens murer og faktura af 9/5 2022 vedrørende advokatudgifter på 8.500 kr. inklusive moms. Af afgørelse af 1/9 2021 fra selskabets taksator fremgår bl.a.:

"Vi skal herved vende tilbage til din sag, med henvisning til besigtigelse på stedet.

Ved gennemgang af fugerne på din ejendom, kunne det konstateres at fugernes tilstand generelt er af god kvalitet og kan holde i mange år.

Det blev kontrolleret, ved at kradse i overfladen af fugerne, hele vejen rundt om bygningen. Tilstanden af den mørtel, som vurderes at være den oprindelige bakke mørtel, er bestandig og viser ikke tegn på at smuldre mere end det kan forventes af fuger af pågældende alder og type.

Der kunne sporadisk konstateres huller i studsfulgerne, som skyldes at det under opførelsen sædvanligvis er det sted som er sværest for de udførende håndværkere at udfylde komplet.

Dette er fuldt ud sammenligneligt med tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Forholdet opfylder derfor ikke forsikringens betingelse for skade.

Omfanget af de sporadiske huller i fugerne, vurderes ikke at have været det samme ved din overtagelse af ejendommen.

En udbedring af de huller i studsfulgerne, vurderes at kunne udføres til et beløb som ligger under forsikringens bagatelgrænse, svarende til din selvrisiko.

Vi skal derfor meddele at vores afgørelse fastholdes og forholdet afvises."

Af afgørelse af 13/4 2022 fra selskabets klageansvarlige enhed fremgår bl.a.:

"Tak for din mail af 15. november 2021, hvor du klager over selskabets afvisning af at dække fuger i murværk.

I forlængelse af din mail har vi i Klageansvarlige Enhed gennemgået sagen på ny for en vurdering af, om Skadeafdelingen har lavet fejl i sagsbehandlingen af det anmeldte forhold.

Vi kan oplyse, at vores gennemgang af sagen ikke vil medføre en ændring af vores tidligere afgørelse, hvilket begrundes nærmere nedenfor.

Fakta

D. 1. oktober 2016 træder dine klienters ejerskifteforsikring med betingelsesnr. 2535004 i kraft. De har tegnet en 10-årig standard ejerskifteforsikring.

D. 16. maj 2021 anmelder dine klienter, at fugerne omkring mursten smuldrer, og at fugerne skal kunne holde ca. 100 år.

Fugerne er på anmeldelsestidspunktet 45 år gamle, hvorfor dine klienter mener, at der er en fejl i udførelsen. Dine klienter ønsker, at Ejerskifteforsikringen skal dække en udbedring heraf. Dine klienter eftersender tilbud fra murer på udbedring heraf på 65.400 kr.

D. 21. maj 2021 oplyser Skadeafdelingen at det ikke er sandsynliggjort, at forholdet har været til stede på overtagelsestidspunktet d. 1. oktober 2016. Derfor kan Skadeafdelingen ikke tilbyde at sende en samarbejdende håndværker ud, hvorfor de beder dine klienter om at kontakte en håndværker på egen hånd for en besvarelse af nogen spørgsmål som vedhæftes.

Dagen efter vender dine klienter retur og gør opmærksom på, at der allerede er sendt oplysninger om det anmeldte forhold samt indsendt et tilbud.

D. 28. maj lægges sagen til kontortaksatoren i Skadeafdelingen for en gennemgang af tilbuddet samt sagens øvrige dokumenter.

D. 16. juni 2021 modtager dine klienter afgørelsen fra Skadeafdelingens kontortaksator ..., som er murer. Han afviser forsikringsdækning for forholdet med henvisning til, at det ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadesbegreb i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3. At fugerne skal vedligeholdes førend dine klienter har forventet medfører ikke forsikringsdækning, idet forholdet ikke adskiller sig nævneværdigt i forhold til tilsvarende huse af samme alder.

D. 24. juni 2021 vender dine klienter retur til Skadeafdelingen. Dine klienter er ikke enige i deres afgørelse. De oplyser, at de ikke har kunne opdage forholdet ved overtagelsen af huset. De mener også, at fugernes stand medfører en væsentlig værdiforringelse, da fugerne smuldrer, fordi der sandsynligvis er brugt forkert fugemateriale. De fastholder, at Ejerskifteforsikringen skal dække det anmeldte forhold.

D. 10. juli 2021 besvarer Skadeafdelingen dine klienters indsigelse. De oplyser, at det at fugerne trænger til vedligeholdelse efter 50 år ikke er en skade i ejerskifteforsikringens forstand, samt at det **ikke** tyder på at der er brugt forkert fugemateriale, når fugerne har holdt i 50 år. Afgørelsen fastholdes, og der gives klagevejledning.

D. 13. juli 2021 skriver dine klienter retur til skadeafdelingen. De præciserer, at fugerne på anmeldelsestidspunktet var 45 år og ikke 50 år gamle, som Skadeafdelingen skriver i deres afgørelse. De oplyser, at hvis Skadeafdelingen ikke anerkender skaden, vil de overdrage sagen til advokat for syn og skøn.

D 30. august 2021 oplyser taksator ..., at han ønsker at besigtige forholdet. Det aftales at han besigtiger forholdet d. 31. august 2021.

D. 1. september 2021 modtager dine klienter endnu en afgørelse fra taksator ... Forholdet afvises fortsat, idet han ved sin besigtigelse kunne konstatere, at fugernes tilstand generelt er af god kvalitet og kan holde i mange år. Der blev kradset i overfladen af fugerne hele vejen rundt, som påviste, at mørtlen er bestandig svarende til hvad der kan forventes af fuger af samme alder og type. Han kunne konstatere sporadiske huller i studs-fuger steder, hvor det sædvanligvis er sværest for håndværker at udfylde fugerne komplet ved opførelsen. Dette vurderes dog at være helt sædvanligt for bygninger af den alder i almindelig god vedligeholdelsestand, ligesom det også vurderes at omfanget af de sporadiske huller i fugerne, er blevet større efter overtagelsen, og i øvrigt kan ud-

bedres til et beløb under selvriskoen. Dine klienter henvises igen at klage til den klageansvarlig enhed ved fortsat uenighed.

D. 15. november 2021 påklager du sagen til den klageansvarlig enhed. Du er uenig i vurderingen, og henviser til tilbuddet fra murer, som er indsendt sammen med anmeldelsen af skaden. Der henvises til at [klagerens murer] vurderer, at omfanget af skaderne på fugerne er væsentlig større end vurderet af Skadeafdelingen. Ved fortsat fastholdelse anmodes om retshjælp til anlæggelse af en retssag.

Forsikringsbetingelser for ejerskifteforsikringen

Nedenfor anføres uddrag fra forsikringsbetingelserne, som er relevante for det påklagede forhold:

...

Vurdering

Dine klienter anmelder 4,5 år efter deres overtagelse, at de har konstateret porøse fuger, og de ønsker forsikringsdækning til omfugning af facaderne. De har indsendt et tilbud på 65.400 kr. inkl. moms for omfugning af ca. 108 kvm. murværk.

Dine klienter har i forbindelse med sagsbehandlingen henvist til udtalelser fra Bolius, hvori det står oplyst af fuger kan holde i ca. 100 år uden vedligeholdelse. De oplyser samtidig, at fugerne på anmeldelsestidspunktet kun er 45 år, og dine klienter mener dermed, at forhold adskiller sig nævneværdigt og dermed bør der anerkendes forsikringsdækning for det anmeldte forhold.

Vi er uforstående overfor Bolius vurdering af, at fuger ikke skal vedligeholdes i 100 år. Der vil altid være tale om en individuel vurdering alt efter bl.a. hvilke materialer, der er brugt, om der er tale om udsatte facader, samt den geografiske placering af ejendommen. Man kan ikke fastsætte et generelt tidsinterval for hvornår fuger i murværk skal vedligeholdes, da der altid vil være tale om en individuel vurdering.

Skadeafdelingen har fået forholdet besigtiget af taksator, ..., som er uddannet murer. ... oplyser at han ved besigtigelsen gennemgik fugerne, og at fugerne generelt set var hårde og ikke porøse i det omfang, som dine klienter har oplyst skadeafdelingen. ... vurderer på baggrund af hans besigtigelse, at henledt til alderen på ejendommen, og idet der ikke er konstateret skader på ejendommen grundet fugernes tilstand, så opfylder forholdet ikke skadesbegrebet i forsikringsbetingelsernes pkt. 18.3.

Vi har i forbindelse med klagesagen også haft telefonisk kontakt til dine klienters tilbudsgiver, [klagerens murer] for at få hans vurdering af sagen. Han oplyser, at han vurderer, at fugerne ikke har været vedligeholdet siden opførelsen af huset, men samtidig at fugerne var meget hårde og ikke porøse som dine klienter har oplyst i anmeldelsen. [Klagerens murer] oplyser, at grundet fugerne er tilbagedrukne og hårde, så vurderer han, at der *kan* opstå skader på sigt, idet mursten kan frostsprænge, *hvis* der lægger sig vand på murstenene. [Klagerens murer] blev derfor spurgt, om der ved hans besigtigelse var konstateret frostsprængte sten, hvilket han ikke havde konstateret. Han oplyste, at hvis der var frostsprængte sten, så ville antallet af sten være noteret i hans tilbud. Der er ikke noteret noget omkring frostsprængte sten i hans tilbud dateret afd. 3. april 2021.

På baggrund af ovenstående må vi fastholde, at der ikke er konstateret forhold ved fugerne, som adskiller sig i nævneværdigt omfang fra tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god

vedligeholdelsesstand. Fugerne er konstateret hårde og ikke porøse – hvilket underbygges af både vores taksator og af dine klienters egen murer, ligesom hverken vores taksator eller din klients murer har konstateret skade på bygningen som følge af fugernes tilstand. At der vedrørende studsfiger kan konstateres sporadiske huller lokalt, hvor det sædvanligvis er sværest for håndværker at udfylde fugerne komplet ved opførelsen udgør ikke forhold, som adskiller sig i nævneværdigt omfang fra tilsvarende ejendomme i samme vedligeholdelsestand, ligesom forholdet i øvrigt vurderes at have udviklet sig efter overtagelsen. På baggrund heraf fastholder vi, at skadesbegrebet i pkt. 18.3 ikke er opfyldt – hverken nu eller på overtagelsestidspunktet.

I relation til dine klienters murer oplysning om, at der kan opstå skader på sigt, idet mursten kan frostsprænge som følge af, at fugerne er tilbagetrukne og hårde, og der lægger sig vand på fugerne, må vi hertil bemærke, at der på nuværende tidspunkt ikke er konstateret aktuelle skader på bygningen som følge heraf jf. ovenstående, og henset til at fugerne er 46 år gamle, vurderes forholdet heller ikke at medføre nærliggende risiko for skade. Således er skadesbegrebet i pkt. 18.3 ikke opfyldt.

I relation til eventuel manglende vedligeholdelse må vi bemærke, at dine klienters murer også har oplyst, at fugerne skal vedligeholdes løbende, og det er hans vurdering, at der ikke tidligere er foretaget vedligeholdelse heraf.

Taksator ... oplyser dog, at han umiddelbart vurderer, at der er foretaget vedligeholdelse af fugerne i et vist omfang, og samtidig at fugerne *ikke* er i en stand, hvor de kræver udskiftning for at undgå skader.

Vi bemærker i den henseende, at dine klienter anmelder forholdet vedrørende fugerne 4,5 år efter overtagelsen, og at der ikke foreligger oplysninger om, at dine klienter i deres ejertid har foretaget vedligeholdelse af fugerne. Dine klienter skal sørge for løbende at eftergå og vedligeholde murværket – herunder bl.a. studsfiger, for at undgå fremtidige skader. Dette er dog at betragte som almindeligt vedligeholdelse, hvilket Ejerskifteforsikringen ikke dækker jf. forsikringsbetingelserne pkt. 19 litra f.

Det skal for god ordens skyld bemærkes, at din klienters murer [klagerens murer] også telefonisk oplyste, at der var anløb til murbier, men at der dog ikke var sket skader på facaden som følge heraf. Derudover oplyste han, at sålbænkene var fejlmonteret. Han havde dog ikke konstateret skader grundet fejlmonteringen. Taksator ... har dog ved sin besigtigelse ikke umiddelbart konstateret, at sålbænke skulle være fejlkonstrueret.

Vi skal dog bemærke, at en fejlkonstruktion ikke i sig selv opfylder skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3. Forholdet skal på overtagelsestidspunktet have medført en aktuel skade på bygningen eller medføre nærliggende risiko for skade på bygningen, således som dette begreb defineres i pkt. 18.3.

Hverken den eventuelle fejlkonstruktion eller anløb til murbier har på overtagelsestidspunktet for 4,5 år siden givet anledning til aktuelle skader på bygningen. Henset til den tid, som er gået, vurderer vi således heller ikke, at forholdene på overtagelsestidspunktet har medført nærliggende risiko for skade – vi vil igen understrege, at der påhviler dine klienter en vedligeholdelsespligt efter deres overtagelse. På baggrund heraf er der ikke tale om opfyldelse af skadesbegrebet i pkt. 18.3.

Afslutningsvist skal det for god ordens skyld i relation til dine klienters bemærkninger den 24. juni 2021, hvori de gør gældende, at forholdet vedrørende fugerne er værdiforringende i forhold til pkt. 18.3 i forsikringsbetingelserne, bemærkes følgende:

Begrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3 *'bygningens værdi'* er ikke den økonomiske værdi, men derimod den byggetekniske værdi. Dette fremgår klart af praksis fra Ankenævnet for Forsikring jf. nedenfor anførte uddrag fra kendelse nr. 96700 fra Ankenævnet for Forsikring:

'Hvad angår et eventuelt økonomisk værditab som følge af forholdet, er det nævnets opfattelse, at der med begrebet 'ejendommens værdi' i forsikringens skadedefinitions forstand først og fremmest menes ejendommens byggetekniske værdi og ikke den økonomiske værdi. Forsikringen dækker omkostningerne ved udbedring af skader, der er omfattet af ejerskifteforsikringen, men dækker efter nævnets opfattelse ikke økonomiske værditab i øvrigt. Nævnet henviser til sag 96166, 95647 og 93332.'

Derfor skal vi som nævnt indledningsvis konkludere, at din klage til den Klageansvarlig Enhed ikke kan føre til et andet resultat end det, som er meddelt af skadeafdelingen."

Af syn- og skønsrapport af 4/4 2023 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

På baggrund af telefonisk henvendelse fra indehaveren af ejendommen har undertegnede udført syn og skøn af murværk og fuger på adressen ... Rekvirenten havde en række spørgsmål omhandlende tilstanden af sit murværk på en specificeret gavlside vendende mod Syd-Syd-Vest hvortil denne rapport er udarbejdet for besvarelse af disse.

Beskrivelse af ejendommen, placering og specificering

Ejendommen er et 1-plansparcelhus i et roligt villakvarter i ... Huset er opført i 1977 med facader i gule prægede maskinsten i løber 1 forbandt. Fugerne er udført som tilbage liggende glittede fuger som er typisk for tidsperioden.

...

Besvarelse

Spørgsmål 1: Hvad er den generelle vurdering af murværk og fuger på gavl der vender mod SSV?

Besvarelse 1: Gavlen fremstår med sine prægede maskinsten uden skader på selve stenene. Fugerne derimod fremstår meget porøse. Studsfugerne er så medtagede at der på en meget stor del af disse ganske enkelt mangler materiale som er faldet ud. Lejefugerne er ligeledes porøse, men ikke i samme grad som studsfugerne. Derudover kan bemærkes at gavlen er udført korrekt med zinkinddækning og drypkant imellem den lette facade beklædning og murværk.

...

Spørgsmål 2: Adskiller murværk og fuger på denne gavl sig fra resten af huset og hvordan:

Besvarelse 2: Der kan svares klart og entydig ja til dette spørgsmål. Resterende 2 langsider og NNØ vendt gavl er udført i samme mursten og forbandt, men fugerne er på disse 3 øvrige sider ikke i nærheden af samme porøse tilstand som SSV-gavlen.

På disse er både studsfuger og lejefuger alene med tiden blevet lidt ru i overfladen hvilket er forventeligt efter at have været til ti 46 år. Gavlen mod SSV er så medtaget på sine fuger at det kan bemærkes på selv lang afstand. De mangelfulde og porøse fuger har ligeledes gjort vægfladen

modtagelig overfor murbier (Colletes Daviesanus) som har beskadiget fugerne yderligere ved at grave yderligere huller i de i forvejen 'bløde fuger'.

Billede 1,2,3 og fire er fra de to langsider og NNØ-gavl og viser tydeligt hele og intakte fuger

...

Spørgsmål 3: Kan der konstateret fejl/mangler på gavl mod SSV? Og kan disse klassificeres som væsentlige?

Besvarelse 3: Ja. Fuger på SSV-gavl er så medtagede at det uden tvivl udgør en mangel. Grundet muligheden for fugtindtrængning vurderes det tilligemed at udgøre en væsentlig mangel. Studsfuger er flere steder så medtagede at der er et åbent hul ind til hulmuren. Når murværk har så porøse og mangelfulde fuger har det nået et stadie at der bør handles meget hurtigt for at undgå en forværring af gavlens tilstand. Der er ikke tale om enkelte områder med fuger i dårlig stand, men en generel tilstand for hele væggen.

Billederne 5-21 er blot nogle af de mange eksempler på porøse og mangelfulde fuge på SSV-gavl:

...

Spørgsmål 4: Fremgår evt. konstaterede fejl/mangler af den forelagte tilstandsrapport?

Besvarelse 4: Nej. Den af rekvirenten udleverede tilstandsrapport er dateret 11-03-2016 og den indeholder ingen angivelser af fejl/mangler vedrørende murværket.

Spørgsmål 5: Burde evt. konstaterede fejl og mangler også have være konstateret under tilblivelsen af den forelagte tilstandsrapport.

Besvarelse 5: Ja. Tilstanden af fugerne på den SSV vendte gavl er er fremskreden at det uden tvivl kan fastslås at de samme mangler også kunne have or burde have været konstateret under udarbejdelsen af tilstandsrapporten.

Spørgsmål 6: Prissætning for udbedring af evt. konstaterede fejl og mangler på gavl mod SSV.

Besvarelse 6: For at udbedre de væsentlige fejl og mangler konstateret på gavlen SSV bør hele gavlen fuges om. Dette inkluderer udfræsning i en dybde på 30mm fra forkant sten og fugning med KC 35/65 eller lignede mørtel. For detaljeret beskrivelse henvises til DS414 som er gældende standard for murerarbejder i DK.

Følgende er undertegnede's kalkulation for estimering af pris på dette arbejde:

	Timer/enh.	Enhedspris	Sum
Afdækning, udfræsning, klargøring	16	750,00 kr.	12.000,00 kr.
Fugning, afsyring og rengøring	16	750,00 kr.	12.000,00 kr.
Materialer	1	3.000,00 kr.	3.000,00 kr.
I alt eks moms			27.000,00 kr."

Af besigtigelsesrapport af 25/5 2023 fra selskabets netværkshåndværker fremgår bl.a.:

"Årsag til afgørelse:

Vi har besigtiget d. 25-05-2023 murværk på gavl ssv.

Vi har læst rapport udført af kundens rådgiver.

Vedrørende porøse fuger kan vi ikke efter gennemgang bekræfte dette. Mørtel er meget hård, der ses normal udvaskning af fuger så de fremstår med blottet sten.

Murværk har dog enkelte steder huller. Der er forsøgt lappet i studs-fuger med skum, dette er ikke korrekt og der bør renses ud og repareres studs-fuger.

Lejefuger mener vi er i en stand som huse af samme alder og byggemetode og ikke som vi ser det porøse eller udfaldene.

Gennemgang af studs-fuger vurderet til kr. 4500,00 eks. Moms"

Af notat af 8/6 2023 fra selskabets taksator fremgår bl.a.:

"På besigtigelsen deltog [netværkshåndværker] (Indehaver [entreprisefirma]) og undertegnede

[Klagerens rådgiver] har forholdt sig til følgende punkter, som også har vurderet på stedet:

1. Hvad er den generelle vurdering af murværk og fuger på gavl der vender mod Syd-Syd-Vest?

...

Vores vurdering

Sten fremstår uden skader

Fugerne er ikke porøse. De fremstår med tegn på erosion, der ses større korn der træder frem. Dette er normalt for en ejendom af den alder. Materialet i fugerne er helt fast. Enkelte studs-fuger mangler dog materiale, andre har været/er fyldt ud med PU skum. Lejefuger mangler ikke materiale og er ikke porøse.

Det er normalt, at studs-fuger kræver vedligehold før lejefuger. Det skyldes at de ved udførelsen er sværere at opnå samme udfyldningsgrad og komprimering i studs-fuger. Derfor vil de helt naturligt have en kortere levetid.

Nogle studs-fuger er fyldt op med Pu skum, er ikke en hensigtsmæssig reparation af studs-fugerne. Det har været til stede siden overtagelsen i 2018 og er sandsynligvis langsomt forsvundet og bør derfor fyldes ud.

2. Adskiller murværk og fuger på denne gavl sig fra resten af huset og hvordan?

...

Vores vurdering:

Vi kan fortsat ikke genkende den tilstand af fugerne mod SSV, der på ingen måde er porøse, hvorfor det er en svær sammenligning [klagerens rådgiver] udfører, når han siger at fugerne på de re-

sterende sider ikke er i nærheden af samme porøse tilstand. Der er ingen af siderne på ejendommen der har porøse fuger.

Der er helt klart tale om hårde fuger som er meget svære at kradse I, hvilket kunne konstateres ved vores besigtigelsen.

Der vurderes altså ikke at være en nævneværdig forskel på facaderne, som alle fremstår i en helt forventelig og ikke porøs stand. De er med tiden blevet lidt ru, som [klagerens rådgiver] skriver, hvilket ikke udgør et problem for ejendommen.

At det skulle være væsentligt og kræve hurtig handling, på denne side, kan vi ikke se.

Ejendommen er 47 år gammel og den står i dag med de samme materialer som ved opførelsen, hvorfor den må siges at have vist en fornuftig holdbarhed, eftersom at der kun er et mindre omfang af studs-fuger der kræver noget vedligehold.

Hvad angår murbier er det helt almindeligt, netop på sydvendte facader da de fortrækker varmen og må forventes på en ejendom af den alder og type. Vi kunne dog kun konstatere ganske få runde huller og finder de usikkert, om de stammer fra bier eller genstande der har været monteret på facaden.

3. Kan der konstateres fejl/mangler på gavl mod SSV? Og kan disse klassificeres som væsentlige?

...

Vores vurdering:

Der kan konstateres enkelte studs-fuger der er manglende, flere af dem vurderes dog at være opstået efter udvikling sig efter overtagelse.

Nogle studs-fuger har været udfyldt med PU skum som med tiden er forsvundet. PU skum er ikke et egnet materiale til udfyldning af fuger. Der kan dog ikke konstateres en skade som følge af denne udbedringsmetode, ud over manglende materiale.

At der kan trænge vand ind i et væsentligt omfang i så små og få huller, vurderes ikke at være tilfældet og skulle det ske, er der fugtspærre i hulmuren der har til funktion at lede det vand ud der helt naturligt vil komme på bagsiden af en facade, selv hvis den er intakt.

Manglerne er derfor ikke væsentlige.

Det vurderes at have haft et mindre omfang ved overtagelsen, hvilket understøttes af bemærkningerne i rapporten fra [klagerens rådgiver], som siger at der skal handles hurtigt, hvilket må siges at være forsømt af ejer, for den resterende del af studs-fuger (og lejefuger om de havde fejlet noget)

4. Fremgår evt. konstaterede fejl/mangler af den forelagte tilstandsrapport?

...

Vores vurdering: Der fremgår ikke noget omkring fugerne i tilstandsrapporten.

5. Burde evt. konstaterede fejl og mangler også have været konstateret under tilblivelsen af den forelagte tilstandsrapport.

Vores vurdering:

Tilstandsrapporten er udarbejdet for 7 år siden. Studsfuger kan være blevet mere eroderede i løbet af de år. Dog bør den bygningssagkyndige have bemærket hvis der var studsfuger der var udfyldt med PU skum, hvis det var der på besigtigelsestidspunktet.

6. Prissætning for udbedring af evt. konstaterede fejl og mangler på gavl mod SSV.

Vi har modtaget et overslag for udbedring, på 5.625 Kr. Her er vel om mærke talt om udbedring af fuger der ikke har været vedligeholdt i 7 år, hvorfor det omfang der har været til stede ved overtagelsen, har været væsentligt mindre."

Af ejerskifteforsikringsbetingelserne 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.

...

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, 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« 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:

...

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."

Af vilkår for retshjælpforsikring 2016 fremgår bl.a.:

"3. Hvad dækker retshjælpforsikringen

Forsikringen dækker tvister, som er opstået i privatlivet.

3.1 Tvist

Ved tvist forstås en konkret, aktuel konflikt, som parterne ikke selv har kunnet løse, og som kan behandles af en domstol eller ved voldgift.

Forsikringen dækker ikke udgifter til almindelig advokatrådgivning.

3.2 Rimelig grund

Det er en betingelse for dækning, at der er rimelig grund til at indbringe tvisten for domstolene eller voldgift. Hvis der efter selskabets opfattelse ikke er rimelig grund, skal selskabet begrunde det.

3.3 Klagenævn

Kan tvisten behandles ved et klagenævn, er sikrede forpligtet til først at benytte denne mulighed. Denne forpligtelse gælder dog ikke, hvis det er åbenbart, at klagenævnet ikke kan realitetsbehandle sagen. Omkostninger i forbindelse med sådan klagebehandling dækkes ikke – se punkt 7.

...

7. Hvilke omkostninger er ikke dækket

Følgende omkostninger er ikke omfattet af retshjælpsdækningen:

- a) Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, f.eks. hvis sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller fordi omkostningerne ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand

...

- d) Omkostninger til tvister, der kan behandles ved et klagenævn eller som kan klagebehandles hos en offentlig myndighed – se punkt 3.3 og 3.4"

Nævnet har fået forelagt fotografier af murværk og fuger.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1976. Klagerens ejerskifteforsikring trådte i kraft den 1/10 2016. Den 16/5 2021 anmeldte han porøse fuger i murværk.

Klageren kræver, at selskabet dækker udgifterne til udbedring af fugerne i den sydlige gavl og afholdte udgifter til advokat. Han kræver endvidere, at selskabet yder retshjælpsdækning, hvis der ikke opnås enighed om erstatningsbeløbet.

Klageren har anført, at det fremgår af udtalelse fra Boliu, at fuger skal holde 100 år uden vedligeholdelse. Han har anført, at det ikke er normalt, at "fugerne bliver udvasket, hvis der er anvendt korrekt materiale. Det porøse er jo faldet af, og nu er der kun det hårde tilbage i gavlen mod ssv, og derfor skal de fuger, i hvert fald i denne gavl udskiftes. Vi vil ikke acceptere en lap-peløsning, som evt. holder nogle måneder, tror heller ikke på, at nogen murer vil give garanti

for, at det lapperi vil holde 50-100 år. Ja, det rigtigt, vi har midlertidig lukket de huller i fugerne, for at skaden ikke skulle blive endnu værre. Hvis vi havde gjort det korrekt, skulle de fuger jo have været udskiftet, og så ville GF jo have sagt, at der ikke var nogen skade at se. Vi havde jo først fået et tilbud fra en murer for udskiftning af alle fuger, fordi han mente, at alle fuger skulle udskiftes. GF formåede, at få mureren til at skifte standpunkt, med et telefonopkald, hvorfor GF afviste vor krav. Derfor var vi nødt til at kontakte en advokat for at starte sagen. Det første han gjorde var at anmelde sagen behørigt til retshjælpsforsikring hos GF, som så nogen tid EFTER, at advokaten var startet med at arbejde med sagen, meddelte, at advokatomkostninger ikke ville blive dækket".

Selskabet har tilbudt dækning til, at der udføres en partiel reparation af studs-fuger på sydvendt facade med 5.625 kr. inklusive moms, hvorfra selvrisko vil blive fratrasket. Selskabet har anført, at tilbuddet ikke er udtryk for, at selskabet anerkender, at der foreligger et dækningsberettigende forhold i øvrigt, ligesom selskabet heller ikke anerkender, at murværket på ejendommens øvrige facader opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb. Selskabet har afvist at dække advokatudgifter under henvisning til, at forholdet hverken har en juridisk eller byggeteknisk kompleksitet, som nødvendiggør advokatbistand.

For så vidt angår klagerens ønske om retshjælpsdækning til skønsforretning og eventuel efterfølgende retssag, har selskabet anført, at der på det foreliggende grundlag ikke foreligger en tvist i retshjælpsforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 og 3.2. Der kan endvidere ikke meddeles retshjælpsdækning, hvis tvisten kan behandles ved et klagenævn, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3. Der kan således ikke ske en nærmere realitetsbehandling af anmodningen om retshjælpsdækning vedrørende murfugerne før ejerskifteforsikringens afgørelse er påklaget og behandlet af Ankenævnet for Forsikring. Selskabet har afvist at dække advokatudgifter, idet retshjælpsforsikringen ikke dækker omkostninger til almindelig advokatbistand/-rådgivning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

Af udenretlig syn- og skønsrapport af 4/4 2023 rekvireret af klageren fremgår det, at "Gavlen fremstår med sine prægede maskinsten uden skader på selve stenene. Fugerne derimod fremstår meget porøse. Studsfugerne er så medtagede at der på en meget stor del af disse ganske enkelt mangler materiale, som er faldet ud. Lejefugerne er ligeledes porøse, men ikke i samme grad som studsfugerne. Derudover kan bemærkes at gavlen er udført korrekt med zinkinddækning og drypkant imellem den lette facade beklædning og murværk. ... Resterende 2 langsider og NNØ vendt gavl er udført i samme mursten og forbandt, men fugerne er på disse 3 øvrige sider ikke i nærheden af samme porøse tilstand som SSV-gavlen. På disse er både studsfuger og lejefuger alene med tiden blevet lidt ru i overfladen hvilket er forventeligt efter at have været til ti 46 år. Gavlen mod SSV er så medtaget på sine fuger at det kan bemærkes på selv lang afstand. De mangelfulde og porøse fuger har ligeledes gjort vægfladen modtagelig overfor murbier (*Colletes Daviesanus*) som har beskadiget fugerne yderligere ved at grave yderligere huller i de i forvejen 'bløde fuger'. ... Fuger på SSV-gavl er så medtagede at det uden tvivl udgør en mangel. Grundet muligheden for fugtindtrængning vurderes det tilligemed at udgøre en væsentlig mangel. Studsfuger er flere steder så medtagede at der er et åbent hul ind til hulmuren. Når murværk har så porøse og mangelfulde fuger har det nået et stadie at der bør handles meget hurtigt for at undgå en forværring af gavlens tilstand. Der er ikke tale om enkelte områder med fuger i dårlig stand, men en generel tilstand for hele væggen".

Af besigtigelsesrapport af 25/5 2023 fra selskabets netværkshåndværker fremgår det, at "Vi har besigtiget d. 25-05-2023 murværk på gavl ssv. Vi har læst rapport udført af kundens rådgiver. Vedrørende porøse fuger kan vi ikke efter gennemgang bekræfte dette. Mørtel er meget hård, der ses normal udvaskning af fuger så de fremstår med blottet sten. Murværk har dog enkelte steder huller. Der er forsøgt lappet i studsfuger med skum, dette er ikke korrekt og der bør renses ud og repareres studsfuger. Lejefuger mener vi er i en stand som huse af samme alder og byggemetode og ikke som vi ser det porøse eller udfaldne".

Det fremgår af notat af 8/6 2023 fra selskabets taksator, at fugerne ikke er "porøse. De fremstår med tegn på erosion, der ses større korn der træder frem.

Dette er normalt for en ejendom af den alder. Materialet i fugerne er helt fast. Enkelte studsfiger mangler dog materiale, andre har været/er fyldt ud med PU-skum. Lejefuger mangler ikke materiale og er ikke porøse. Det er normalt, at studsfiger kræver vedligehold før lejefuger. Det skyldes at de ved udførelsen er sværere at opnå samme udfyldningsgrad og komprimering i studsfiger. Derfor vil de helt naturligt have en kortere levetid. Nogle studsfiger er fyldt op med PU-skum, er ikke en hensigtsmæssig reparation af studsfigerne. Det har været til stede siden overtagelsen i 2018 og er sandsynligvis langsomt forsvundet og bør derfor fyldes ud. ... Hvad angår murbier er det helt almindeligt, netop på sydvendte facader da de fortrækker varmen og må forventes på en ejendom af den alder og type. Vi kunne dog kun konstatere ganske få runde huller og finder de usikkert, om de stammer fra bier eller genstande der har været monteret på facaden". Det fremgår også, at det forhold, "At der kan trænge vand ind i et væsentligt omfang i så små og få huller, vurderes ikke at være tilfældet og skulle det ske, er der fugtspærre i hulmuren, der har til funktion at lede det vand ud der helt naturligt vil komme på bagsiden af en facade, selv hvis den er intakt. Manglerne er derfor ikke væsentlige".

Retshjælpsforsikring

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 3.3, at hvis tvisten kan "behandles ved et klagenævn, er sikrede forpligtet til først at benytte denne mulighed. Denne forpligtelse gælder dog ikke, hvis det er åbenbart, at klagenævnet ikke kan realitetsbehandle sagen. Omkostninger i forbindelse med sådan klagebehandling dækkes ikke – se punkt 7".

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til skønsforretning og efterfølgende retssag mod ejerskifteforsikringen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tvisten mellem klageren og ejerskifteforsikringen vedrører skadeforhold, som nævnet kan træffe afgørelse om. Der foreligger således diverse faglige udtalelser, som kan indgå i sagsbehandlingen ved nævnet.

Nævnet finder herefter ikke grundlag for at afvise sagen med henvisning til § 4 i nævnets vedtægter.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække klagerens udgifter til advokat i henhold til retshjælpsforsikringen, idet retshjælpsforsikringen ikke dækker udgifter til almindelig advokatrådgivning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

Ejerskifteforsikring

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved ejendommens fuger, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der tages hensyn til selskabets tilbud om dækning af reparation af fuger. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort, at fugerne har ført til skader i form af vandindtrængen, fugt eller nedsat stabilitet i murværket. Det er således ikke godtgjort, at fugerne har ført til aktuelle bygningsskader, der nedsætter ejendommens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder.

Nævnet har også lagt vægt på, at ejendommen er opført i 1976, og at der må påregnes en vis løbende vedligeholdelse af murværk og fuger som en del af den almindelige vedligeholdelse af en ejendom af den pågældende alder og konstruktion. Skadeforholdet er anmeldt til selskabet ca. 4,5 år efter overtagelsen. Nævnet finder, at klageren ikke har påvist forhold, der går ud over, hvad der må henføres til almindelig vedligeholdelse.

Ankenævnet for Forsikring

20.

99398

Nævnet har videre lagt vægt på, at selskabets netværkshåndværker har vurderet, at udbedring af studsfiger på den sydvendte facade kan ske for 5.625 kr. inklusive moms, og at selskabet har tilbudt at dække beløbet med fradrag af selvrisko. Nævnet bemærker, at selskabets netværkshåndværker har anført, at "der er forsøgt lappet i studsfiger med skum, dette er ikke korrekt og der bør renses ud og repareres studsfiger", ligesom taksator har anført, at PU-skum ikke er "et egnet materiale til udfyldning af figer", og at klageren har anført, at "Ja, det rigtigt, vi har midlertidig lukket de huller i figerne, for at skaden ikke skulle blive endnu værre. Hvis vi havde gjort det korrekt, skulle de figer jo have været udskiftet, og så ville GF jo have sagt, at der ikke var nogen skade at se".

Nævnet har endelig lagt vægt på de fremlagte fotografier, der understøtter netværkshåndværker og taksators vurdering af forholdet.

Ifølge forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, kan den sikrede i forbindelse med udenretlig fremsættelse af krav mod selskabet kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter til advokatbistand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på sagens karakter og udfald.

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder indholdet i syn og skønsrapport af 4/4 2023 – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

21.

99398

Klageren får ikke medhold.

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



Jens Kruse Mikkelsen

formand