

Den 11. juni 2007 blev i sag nr. 70.142:

XXXXXX XXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX XX  
XXXX XXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S  
Midtermolen 7  
2100 København Ø

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på isolering i gulvkonstruktion.

Selskabet har afvist at dække skaden med henvisning til, at der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er et sommerhus opført i 1975, og at klageren erhvervede ejendommen pr. 15/2 2006 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet 29/9 2005.

Den 25/4 2006 anmeldte klageren telefonisk, at isolering i bjælkelaget i gulvet var faldet ned. En taksator fra selskabet besigtigede forholdet og meddelte ved skrivelse af 23/5 2006 til klageren afslag på dækning. Af denne skrivelse fremgår bl.a.:

"Ved besigtigelse kan konstateres at blød isolering ophængt mellem bjælker under fyrretrægulv er faldet ned på klaplag afsluttet med asfaltpap og spærrer delvist for ventilation i facader. Hvornår isolering er faldet ned kan ikke konstateres.

Ved det valgte konstruktionsprincip med blød isolering oplagt på lister som ikke er fastgjorte og hvor afstand mellem disse udgør ca. 25 cm. Vil isolering over tid blive

slap og skride ned imellem disse hvorfor det aktuelle forhold ikke er anderledes end ved tilsvarende bygninger af samme alder med samme konstruktionsprincip.

Der er på opførelstidspunktet i 1975 ikke krav til isolering i gulve i sommerhuse.

Ved besigtigelse kan ikke konstateres at den nedfaldne isolering har medført skade og heller ikke medfører nærliggende risiko for skade på gulvkonstruktionen i form af opfugtning af denne."

Nævnet har fået forelagt de fremlagte fotografier.

Klageren har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal dække omkostninger til udbedring af skaden, således at huset kan bebos også om vinteren og risiko for fremtidige fugt- og svampeskader elimineres.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 3/10 2006 til nævnet anført:

"Med den konstruktion som er valgt, vil den bløde isolering med tiden / årene blive slap og skride ned imellem listerne. Der er således, ved besigtigelsen, ikke konstateret forhold som er usædvanlig, når man tager hensyn til ejendommens konstruktion, alder og stand.

Der er derfor ikke konstateret forhold på klagerens ejendom, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdig, i forhold til andre ejendomme af samme type, alder og stand.

Samtidig mener vi ikke, at der er nærliggende risiko for, at der vil ske skade på bygningen, som følge af isoleringen er skredet ned imellem listerne.

I den forbindelse kan vi oplyse, at der ved besigtigelsen ikke kunne konstateres ødelæggelse eller fugt, i hverken gulvbrædder eller underliggende strøer, som følge af isoleringen er skredet ned.

Såfremt, der mod vores forventning, senere skulle vise sig, at forholdet vil medføre skade på bygningen, er klageren velkommen til at vende tilbage, i det vi skal henlede opmærksomheden på, at forsikringen først udløber den 15. februar 2011."

Her til har klageren i skrivelse af 20/10 2006 til nævnet anført:

"Vi har haft kontakt til byggefirmaet M.H. (som oprindeligt opførte huset), de kan ikke bekræfte at den aktuelle konstruktion giver anledning til problemer. De anvender her 31 år efter fortsat konstruktionsprincippet 'bløb isolering på spredt forskalling'. Et andet byggefirma S.H. anvender også denne konstruktion i sommerhusgulve."

Klageren har i skrivelse af 2/12 2006 endvidere anført:

"Det er ikke vores påstand, at der pt. er fugtskader, de vil utvivlsomt komme som følge af den manglende isolering og blokerede ventilation.

Det er vores anke at den isolering som huset er 'født' med er faldet ned og derfor ikke udfylder den oprindelige funktion nemlig at varmeisolere huset.

Selskabet har i skrivelse af 4/1 2007 anført:

"Vi mener ikke, at klageren er kommet med nye oplysninger som sandsynliggør, at der er tale om et forhold som i nævneværdig grad nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed, når man sammenligner klagerens ejendom med andre ejendomme af samme type, alder og stand.

Som tidligere oplyst, er klageren velkommen til at vende tilbage, hvis der, mod vores forventning, senere skulle vise sig, at forholdet medfører skade på bygningen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

#### **"9. Hvilke forhold er dækket**

##### **9.1**

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Uanset, at der på opførelsetidspunktet ikke var krav om isolering af sommerhuse, finder nævnet, at isolering skal være foretaget korrekt, når sommerhuset er isoleret. Da nævnet finder at måtte lægge til grund, at isoleringen er skredet inden overtagelsen, finder nævnet, at udgifterne til genplacering af isoleringen er dækningsberettigende.

4.

70.142

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Selskabet, Alm. Brand Forsikring A/S, skal anerkende, at udgiften til genplacering af den nedfalden isolering er dækningsberettigende.

Marianne Højgaard Pedersen