609/00

Den 28. december 2000 blev i sag nr. 52.666:

xxxxx xxxxxxxxx xxxx
xxxxxxxx x
xxxx xxxxxx x

mod

Nykredit Østifterne
Forsikring A/S
Nørre Farimagsgade 64
Postboks 2240
1019 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Nykredit Østifterne Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt svampeskade.

Det fremgår af sagens akter, at klageren erhvervede den forsikrede ejendom pr. 1/12 1994. Den 19/12 1995 tegnede klageren parcelhusforsikring i selskabet med ikrafttrædelse den 1/10 1996, på hvilket tidspunkt forsikringen i Forsikringsselskabet Provinzial Danmark A/S kunne opsiges. Vilkår nr. D202402 var gældende på dette tidspunkt. Efter disse betingelser dækkedes ikke rådskader.

Den 15/12 1996 anlagde klageren retssag mod sælgerne af ejendommen med påstand om, at disse dømtes til at betale erstatning for diverse mangler, herunder for udbedringen af en rådskade i et stuegulv. Der blev ikke foretaget syn og skøn til brug for afgørelsen. Af dommen i sagen, afsagt den 21/10 1998, fremgår bl.a.: ”**Rettens bemærkninger: …** Om de enkelte af sagsøgeren påberåbte forhold bemærkes herefter under hensyn til det anførte og den øvrige bevisførelse: Stuegulvet har ikke fornøden udluftning, hvilket kan henføres til de sagsøgtes forhold og medfører risiko for råd i trægulvet.

Forholdet må betegnes som en mangel, for hvilken de sagsøgte er erstatningsansvarlige. Da der ikke er fornøden dokumentation for råd i trægulvet, kan denne del af påstanden ikke tages til følge." Der blev tilkendt klageren 5.000 kr. til etablering af udluftning af stuegulvet.

Ultimo december 1997 blev selskabets forsikringsbetingelser ændret, således at også rådskader pr. 1/1 1998 var omfattet af forsikringsdækning.

Den 17/9 1999 foretog klageren anmeldelse til selskabet. Taksator foretog besigtigelse af ejendommen den 13/10 1999, og af skaderapporten fremgår: "1. Langsomt udviklende svampeskade (råd) i gulvkonstruktion i stue ca. 5,93 x 3 m. … 4. Rådskaden i gulvet er jævnfør fst. konstateret primo 1996. … Forsikringen er tegnet pr. 01.10.1996, men p.g.a. verserende retssag mod sælger foretages først anmeldelse nu 17.09.99. Jævnfør forsikringsbetingelserne dækker forsikringen kun skade som er konstateret og anmeldt i forsikringstiden (+ 3 mdr.). På det tidspunkt skaden er konstateret (primo – medio 1996) er forsikringen ikke trådt i kraft og i modsat fald er det betingelserne D 202402 som var gældende, hvor der ikke var forsikringsdækning for skader som følge af råd. Hvis det besluttes at behandle skaden efter nye betingelser D 202403 fra 1998 skal der foretages afskrivning jævnfør forsikringsbetingelserne p.g.a. slid og ælde med basis i normal levetid for en tilsvarende gulvkonstruktion under tilsvarende forhold som nævnt under pkt. 2. Konstruktionen er fra 1947."

Selskabet afviste i skrivelse af 9/11 1999 til klageren at yde forsikringsdækning med henvisning til, at skaden var konstateret, før forsikringen blev sat i kraft den 1/10 1996.

I klagerens advokats skrivelse af 4/2 2000 til selskabet hedder det bl.a.: "Som advokat for forsikringstageren S.R.K. retter jeg herved henvendelse til Dem i anledning af Deres skrivelse af 9/11 1999 til min klient. Af skrivelsen fremgår, at De afviser forsikringsdækning i anledning af svampeskaden. Spørgsmålet om råd i ejendommens stuegulv er genstand for en retssag, som den 21/10 1998 blev afgjort ved dom, afsagt ved Retten i Odense. Kopi af dommen vedlægges og som det fremgår af side 4 har retten ikke anset det for tilstrækkeligt dokumenteret at der var råd i stuegulvet, hvorfor min klient ikke fik medhold i dette erstatningskrav. Dommen blev anket til Østre Landsret, hvor min klient

har begæret syn og skøn vedrørende stuegulvet. Syns- og skønsforretningen blev foretaget på ejendommen den 16/9 1999 og kopi af skrivelse af 16/9 1999 fra H.J.P. vedlægges. Som det fremgår blev der konstateret tegn på svampeskader i gulvstrøerne efter at skønsmanden havde savet hul i gulvet. Det gøres gældende, at svampeskaden således først blev erkendt den 16/9 1999 og at skaden derfor er omfattet af forsikringsdækningen."

Selskabet har i skrivelse af 12/4 2000 til nævnet bl.a. anført: "På baggrund af en henvendelse fra klageren besigtigede vor taksator den 13. oktober 1999 ejendommen, hvor han konstaterede en langsomt udviklende svampeskade (råd) i stuens gulvkonstruktion. Da skaden allerede var konstateret i 1995, inden forsikringen var trådt i kraft i vort selskab, afviste vi ved brev af 9. november 1999 at dække skaden. Den 4. februar 2000 meddelte advokat K.D. på klagerens vegne, at der var afsagt dom ved Retten i Odense vedrørende mangler på ejendommen. Sagen var anlagt den 15. december 1995 af klageren (sagsøger) mod sælgeren af ejendommen, og klageren påstod bl.a. erstatning fra sælger som følge af råd i gulvet i stuen. Dom blev afsagt den 21. oktober 1998, hvor Retten konstaterede, at der ikke var fornøden dokumentation for kravet. Advokaten oplyste videre, at dommen var anket til Østre Landsret, og at der var foretaget syns- og skønsforretning, hvor den sagkyndige havde konstateret svamp i gulvstrøerne. I henvendelsen fra advokaten af 4. februar 2000 anmodede denne om forsikringsdækning for svampeskaden under henvisning til syns- og skønsmandens udtalelse. Ved brev af 16. februar 2000 fastholdt vi, at skaden ikke var dækningsberettiget. **Vore bemærkninger.** Ifølge pkt. 1 i forsikringsbetingelserne for svampe- og insektdækningen (D202403 – side 16) dækkes skader, der er forårsaget af trænedbrydende svampe som følge af, at der utilsigtet er kommet fugt til træet. Denne dækning blev indført for klagerens forsikring pr. 1. januar 1998, og af informationsbrevet og brevet til klageren fremgår, at svampeskadedækningen er udvidet til også at omfatte råd, der er en langsomt nedbrydende svamp. Siden 1998 har klageren således haft en dækning også for rådskader, men dækningsudvidelsen ville ikke omfatte den aktuelle skade, der var konstateret inden råd-dækningen blev indført. Det forhold, at der nu konstateres (hurtigt) nedbrydende svamp har en nær sammenhæng med konstateringen af den langsomt nedbrydende svamp. Klageren har siden 1995 været klar over, at der var problemer med fugt i stuens gulvkonstruktion og burde derfor have sikret sig, at fugten ikke medførte skader på

ejendommen. Vi henviser til pkt. 1 i forsikringsbetingelserne D202403, hvor det anføres, at forudsætningen for at få erstatning er, at ejendommen vedligeholdes forsvarligt, og at der ikke må være fejl ved konstruktionen, som forsikringstager har kendskab til. Den af syns- og skønsmanden konstaterede svampeskade er derfor – efter vor opfattelse – ikke dækket af klagerens forsikring."

Det fremgår af sagen, at det indklagede selskab besigtigede ejendommen i forbindelse med tegningen. Bygningskonsulentens rapport af 3/1 1996 indeholder ingen forbehold.

Af forsikringsbetingelserne P201203, som trådte i kraft pr. 1/1 1998, fremgår bl.a.: "**Forsikringstiden** Forsikringstiden er perioden fra forsikringen træder i kraft til den udløber. Forsikringen dækker skade indtrådt i denne periode. … **4 Hvis skaden sker** Sikrede skal så vidt muligt begrænse eller afværge skaden. Østifterne kan træffe foranstaltninger med samme formål. Sker der en skade, skal Østifterne snarest muligt have en anmeldelse indeholdende så fyldestgørende oplysninger som muligt. … Ved svampe- og insektskade skal anmeldelse ske allerede ved mistanke om en sådan skade. … **Generelle undtagelser til kaskodækningen 10 Forsikringen dækker ikke …** 2. skade som følge af fejlkonstruktion eller fejl ved fremstilling, opførelse eller reparation af de forsikrede bygninger og genstande. Sker der en videregående skade på andre dele af bygningen, er udgifter til udbedring dækket, hvis forsikringstageren ikke havde eller burde have haft kendskab til forholdet, 3. skade som følge af manglende vedligeholdelse, … **SVAMPE- OG INSEKTSKADEDÆKNING** Forsikringen dækker bygningsbeskadigelse forårsaget af svampe- og insektskader, når et aktivt angreb er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør, medmindre anden forsikring er tegnet. **1 Udvidet svampeskadedækning …** Forsikringen dækker skader, når skaderne er forårsaget af trænedbrydende svampe som følge af, at der utilsigtet er kommet fugt til træet. Forudsætningerne for at få erstatning er – at der ikke er tale om mangelfuld eller forkert vedligeholdelse, - at der ikke er tale om fejl, som forsikringstageren har eller burde have haft kendskab til. Det kan være materiale-, konstruktions- eller udførelsesfejl, eller indgreb i enkelte funktioner f.eks. lukning af ventilationsåbninger."

Nævnet udtaler:

I forbindelse med ankesagen er der ved syn og skøn konstateret en svampeskade. En sådan svampeskade er som udgangspunkt dækket af den forsikring, som klageren har tegnet i selskabet. Afgørende er det herefter, om den viden, klageren har haft om skaden - der tilsyneladende har været til stede allerede inden forsikringens ikrafttræden - kan ændre ved dette udgangspunkt. Her finder nævnet at måtte lægge vægt på, at klageren på tegningstidspunktet havde en sådan mistanke om, at der var noget galt med gulvene, at han dels burde have oplyst det indklagede selskab herom, jf. forsikringsaftaleloven § 7, dels burde have foranlediget forholdet undersøgt nærmere og anmeldt til sit daværende selskab.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen