607/00

Den 20. november 2000 blev i sag nr. 53.005:

xxxxxxxx xxxxx
xxxxxxxxx x x
xxxx xxxxxxxx

mod

GF-Forsikring A/S
Karlavej 1
5270 Odense N

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i GF-Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på den forsikrede ejendom.

Klagerens advokat har i skrivelse af 25/4 2000 bl.a. anført: "I perioden efter ejendommens overtagelse undrede klageren sig noget over, at ejendommens tagetage var meget svær at varme op om vinteren, ligesom der blev meget varmt om sommeren. På denne baggrund anmeldte klager overfor selskabet en eventuel skade som følge af manglende isolering. Selskabet afslog skaden som dækningsberettiget, og efter dette afslag lod klager herefter indhente thermografirapport vedrørende tagkonstruktion ... Det er selskabets opfattelse, at den manglende isolering ikke nedsætter ejendommens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang. Det er på baggrund af thermografirapporten klagers opfattelse, at der er påvist væsentlige og omfattende mangler ved tagkonstruktionens isolering, hvilke mangler efter rapportens indhold, og efter klagers opfattelse, medfører væsentligt forøgede udgifter til opvarmning om vinteren, ligesom manglerne medfører klart ringere anvendelsesmuligheder for ejendommens tagetage, idet denne, der er udført med meget høje skrå vægge, om sommeren

på grund af varme, er næsten uanvendelig, og om vinteren næsten umulig at varme op."

Selskabet har i skrivelse af 25/5 2000 anført: "Over for forsikringstageren har vi gjort gældende, at den eventuelle manglende isolering ikke udgør nogen egentlig skade på ejendommen, ligesom dette forhold ikke giver nærliggende risiko for skader. Endvidere er det over for advokat R.H. [klagerens advokat] gjort gældende, at der ikke er tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang, idet forholdet alene kan have betydning for varmeforbruget. Efterfølgende lod forsikringstageren udarbejde en bygningsthermografisk rapport, som blev fremsendt til os. Det er vor opfattelse, at denne rapport bekræfter, at der ikke er tale om forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang, idet der henset til udetemperaturen ikke er tale om store temperaturforskelle mellem de målte steder og indetemperaturen, og dermed heller ikke usædvanlige målinger husets opførelsestidspunkt taget i betragtning. Ydermere er der udfærdiget energimærke på huset, hvortil der ifølge det oplyste ikke har været nogle bemærkninger, hvorfor der efter vor opfattelse ikke kan være tale om et for forsikringstageren ukendt og ekstraordinært højt varmeforbrug. Vi har derfor fastholdt vor stillingtagen og i den forbindelse henvist til AK nr. 45.975 og AK nr. 49.975. Over for nævnet må vi af nævnte grunde ligeledes fastholde, at der ikke er tale om et forhold, omfattet af den her i selskabet tegnede ejerskifteforsikring."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelse: "**3 Hvilke forhold er dækket 3.1** Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede. Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere tegn på en mulig skade samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at der til sagens afgørelse kræves nærmere oplysninger om isoleringens beskaffenhed, dens betydning for varmeregnskabet og om hvilke begrænsninger de nuværende forhold giver for boligens anvendelse. Da en sådan bevisførelse ikke kan ske for nævnet, men - i givet fald - må foregå ved domstolene, finder nævnet at måtte afvise sagen, jf. nævnets vedtægter § 4, stk. 1.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Jørgen Nørgaard