619/01

Den 30. april 2001 blev i sag nr. 53.184:

xxxxxxx xx xxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

Alm. Brand af 1792
Lyngby Hovedgade 4
Postboks 1792
2800 Lyngby

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Alm. Brand af 1792, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning til udbedring af diverse pudsskader i ejendommens soveværelse.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at de anmeldte skader ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål.

I klageskrivelsen af 17/5 2000 til nævnet hedder det bl.a.: "Alm. Brand afviser at dække omfattende skader i form af totalt løstsiddende vægpuds på den sydvendte væg i soveværelset på 1. sal. Ligeledes afviser selskabet at dække udbedring af en betragtelig revne i indermuren. Det ønsker vi Ankenævnet for Forsikrings stillingtagen til. På et ca. 1½ $m^2$ stort område, var pudsen ved vores overtagelse af huset så løstsiddende, at den nærmest flagrede frit i rummet. Som det fremgår af vedlagte billeder (bilag 2), kunne man før nedtagningen uden vanskelighed føre en stållinial 40 cm ind under pudsen (bilag 2, foto 1). Det kan også ses på væggen efter pudsnedtagningen, at der overhovedet ingen vedhæftning har været (bilag 2, foto 3). Det pointeres, at væggen ikke er afrenset yderligere efter pudsnedtagningen. Dette bekræftes yderligere af de meget store flager,

pudsen er fjernet i (bilag 2, foto 2). Alm. Brand anfører i brev af 6.4.2000 (bilag 3), at løs puds kun udgør et problem, hvis man '*vælger* (vores fremhævning) at nedbryde pudset'. I det aktuelle tilfælde var der ikke tale om et valg. Pudsen sad så løst, at det var umuligt at tapetsere/male endsige senere hen ophænge emner på den omhandlede væg uden at pudsen ville dratte af i flager. Det bemærkes, at de godt 1½ $m^2$ med fuldstændig løs puds udgør en betragtelig del af sydvæggen, idet en stor del af denne væg er udfyldt af et kombineret vindues- og dørparti. Udover den løstsiddende puds er der en flere mm bred revne gående fra vindue/dørpartiets venstre overkant og ud til husets hjørne (bilag 2, foto 4 og 5). Ligeledes er der et betragteligt område med løs vægpuds omkring vindue/dørparitets øvre højre hjørne (bilag 2, foto 6). Alm. Brand har ligeledes afvist at dække disse skader."

Klagerne har fremlagt diverse fotos af de omhandlede vægge.

I selskabets skrivelse af 6/4 2000 til klagerne er bl.a. anført: "Som anført i vort brev af 17. februar 2000, er det ikke Alm. Brand's vurdering, at forholdet udgør en skade eller giver nærliggende risiko for skade. De anfører i Deres brev, at rummet efter fjernelse af pudsen, så at sige er ubrugeligt. Det forhold, at puds i mindre områder ikke hæfter til underlaget, udgør ikke et problem, med mindre man vælger at nedbryde pudset. Det følger af forsikringsbetingelserne afsnit 2, pkt. 10.1, at dækning af skader forudsætter, at der er tale om en skade der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed. Det følger endvidere, at der skal være tale om et nævneværdigt forhold, som kræver særligt omfattende vedligeholdelse eller andre forebyggende foranstaltninger."

Ejendommen er opført i 1934.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**10. Hvilke forhold er dækket** 10.1. 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. … **11. Undtagelser fra dækningen** Forsikringen dækker ikke - forhold, der er anført i tilstandsrapporten, og årsager til og følger af disse.

… - forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid."

Nævnets flertal udtaler:
Efter en gennemgang af sagen, herunder de fremlagte fotos, finder nævnets flertal, at den manglende vedhæftning til muren af puds på den sydvendte væg i soveværelset er en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

For så vidt angår den anmeldte revne finder nævnet det ikke sandsynliggjort, at denne nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang.

Som følge af det ovenfor anførte

b e s t e m m e s :

Selskabet, Alm. Brand af 1792, skal anerkende, at problemet med løstsiddende puds er en dækningsberettigende skade i forsikringsbetingelsernes forstand, og skal opgøre og afregne den klagerne herefter tilkommende erstatning med tillæg af renter i medfør af forsikringsaftalelovens § 24.

Klagen i øvrigt kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen