612/01

Den 5. februar 2001 blev i sag nr. 53.322:

xxxxxx xxxxx xxxxxx
xxxx xxxxxxx xxx xx xxxxxx
xxxx xxxxxxxxx xx

mod

Lærerstandens Brand-
forsikring G/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der har Familiens Basisforsikring i Lærerstandens Brandforsikring G/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt vandskade på noget indbo, som henstod på et loftsrum.

I selskabets skrivelse af 6/7 2000 til nævnet hedder det bl.a.: "Det fremgår af skadeanmeldelsen, at der er sket vandskade på nogle indbogenstande som følge af, at nedbør er trængt ind gennem taget. Som årsag anføres, at en teglsten er knust. En skade af denne art skal behandles efter reglerne i forsikringsbetingelsernes pkt. 4.3 eller 4.4. Dækning efter pkt. 4.3. forudsætter, at skaden er sket i umiddelbar tilknytning til en skade på bygning eller afdækningsmateriale. Der er ikke i skadeanmeldelsen eller sagens bilag i øvrigt oplysninger, der kunne tyde på, at der er en sådan sammenhæng mellem den knuste tagsten og den skete vandindtrængen, at skaden kan henføres til dækning efter dette punkt. Ud over dækningen i pkt. 4.3. yder forsikringen efter pkt. 4.4 også dækning for lejeres forsikrede genstande som følge af, at nedbør eller smeltevand trænger gennem utætheder i bygningen. Denne dækning forudsætter således ikke en tidsmæssig sammenhæng mellem utæthedens opståen og den skete skade. Til gengæld er denne dækning forbeholdt lejere. Om baggrunden for denne bestemmelse anfører Gawinetski og Jønsson i 'Familieforsikring' (3. udgave): 'På Basisforsikringen er lejernes forsikringsdækning forbedret ud fra en ide om, at en række af de naturlige undtagelsesbestemmelser, der findes vedrørende dårlig vedligeholdelse, fejlkonstruktion o.l., ikke

altid er lige rimelige, når der er tale om lejere, der jo ingen indflydelse har på disse forhold. Det fremgår af den tilsendte lejekontrakt, at vort medlem er andelshaver i andelsboligforeningen 'P.B.', og vi gør derfor gældende, han som andelshaver ikke kan betragtes som lejer, og at dækning efter pkt. 4.4 derfor er udelukket. Baggrunden for denne dækning er som tidligere nævnt hensynet til en lejer, som ikke har indflydelse på udlejerens dispositioner. En andelshaver er som medejer af ejendommen ikke i samme situation. Vi henviser i øvrigt til lejelovens § 1 note 2, hvoraf fremgår, at bl.a. 'privat' andelsboligforeninger falder uden for lovens direkte anvendelsesområde. Vi må således fastholde vor afgørelse."

I skadeanmeldelsen har klageren anført, at bopælen er en ejer/andelslejlighed. Klageren har endvidere fremlagt en standard Labor Lejekontrakt, hvor det i § 7 under punkter ”særlige vilkår” er specificeret, at lejeren er indtrådt som andelshaver i andelsboligforeningen P.B.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**4.3 Storm og visse nedbørsskader.** 4.3.1 **Forsikringen dækker** skade på forsikrede genstande som følge af: … 4.3.1.3 **Smeltevand eller nedbør**, hvis skaden er en umiddelbar følge af en stormskade eller anden pludselig skade på bygningen eller afdækningsmateriale på denne, **såfremt afdækningsmaterialet har været korrekt anbragt og fastgjort.** 4.3.1.4 Udover dækningen i 4.3.1.3 dækkes skade forårsaget af **smeltevand eller nedbør**, der pludselig trænger igennem utætheder eller åbninger i bygningen, **såfremt disse utætheder eller åbninger er opstået ved en begivenhed, der er sket samtidig med eller umiddelbart før gennemtrængningen af nedbøren eller smeltevandet. … 4.4 Vandskade på lejeres forsikrede genstande.** 4.4.1 Ud over de i afsnit 4.3 og 4.3 nævnet vand- og nedbørsskader dækkes skade på **lejeres forsikrede genstande** som følge af, 4.4.1.1 at nedbør eller smeltevand trænger gennem utætheder i bygningen,"

Nævnet udtaler:
Nævnet finder, at klagerens lejlighed er en andelslejlighed og kan således ikke kritisere selskabets afgørelse, som har klar hjemmel i forsikringsbetingelserne.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard