614/01

Den 5. marts 2001 blev i sag nr. 53.357:

xxxxxx xxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Lloyd's of London
v/Fionia Assurance ApS
Postbox 12
5100 Odense C

afgivet sålydende

u d t a l e l s e :

Forsikringstageren, der i 1998 har tegnet køberforsikring hos Lloyd's of London gennem Fionia Assurance ApS, klager over selskabet afvisning af at yde forsikringsdækning for nogle anmeldte fugtskader.

Fionia Assurance ApS er ikke tilsluttet Ankenævnet for Forsikring, men nævnet har i medfør af § 2, stk. 1, 2. punktum, i nævnets vedtægter besluttet at afgive en udtalelse.

Af klagen til nævnet fremgår bl.a.: "Ved renovering af badeværelse, samt gulv i et børneværelse, konstateres det, at fugtspæret mangler i soklen. Dette blev påtalt over for mig af de håndværkere som udførte renoveringen. De mener, at ydervægge mindst et sted har synlige skader på murværket. Det var sandsynlig, at skaden også var andre steder, såsom indevægge. Dette blev bygget på, at vi på det pågældende tidspunkt havde hugget det støbte betongulv op. Jeg tog flere foto af de pågældende områder. ... Da de vedlagte foto tydelig viser, at fugten trænger ind i konstruktionen, vurderer jeg at der er opstået skade på min ejendom. Jeg forventer derfor, at FIONIA på tilstrækkelig faglig vis, lader sagen undersøge af professionelle håndværkere, så evt. skader kan afdækkes."

Selskabet har i skrivelse af 4/7 2000 anført: "I betingelsernes pkt. 1.a står, at evt. *skader* - for at være dækningsberettiget efter disse betingelser - skal være opstået før ejerskiftet. Dette finder vi ikke sandsynliggjort."

Klageren har heroverfor i skrivelse af 6/7 2000 bl.a. anført: "Jeg vil fortsat hævde, at når vand - fugt trænger ind i konstruktioner hvor man ikke ønsker vand - fugt, opstår der skader. Det er derfor man konstruerer en sokkel med fugtspær. Ellers ville denne foranstaltning være overflødig. Jeg anser det fortsat for sandsynliggjort, qua det faktum, at ingen fugtspær findes i min sokkel, at der er skader på min ejendom, som er dækket af min ejerskifteforsikring."

Af taksatorrapporten fremgår bl.a.:

"**SKADESTED:** Overgang ml. fundament og ydervægge

...

SKADETIDSPUNKT: Før ejerskifte

...

FORSIKRINGSDÆKNING: Der vurderes ikke at være sket nogen skade.

BESKRIVELSE AF SKADESTEDET: Huset er opført i brune teglsten i 1972 og med tilbygning fra 1986. Det er i et plan uden kælder. Under ydervæggene af tegl er der tilsyneladende ikke placeret fugtspærre. Ydervægge og vinduespartier 'fra gulv til loft' er monteret ovenpå 2 skifter af teglsten. Denne metode gør at der er mulighed for opstigning af grundfugt i væggene, samt vinduer hurtigere nedbrydes pga. forhøjet fugtindhold. Ejer oplyser at ydervæggene flere steder tidligere har været fugtige. Ejer har selv over de sidste ca. 18 måneder udbedret en del af forholdet. Der kan ikke konstateres 'bløde' bundrammer i nogle vinduer.

SKADEÅRSAG: Der kunne ikke konstateres nogen skade ved besigtigelsen. Ejer oplyser at der tidligere har været fugtige ydervægge, og mener at dette skyldes en manglende fugtspærre (asfaltpap e.l.) mellem fundament og ydervæg. Der kunne ikke konstateres fugtige vægge ved besigtigelsen. Den fugt der tidligere blev konstateret i bryggerset, stammer fra en utæt vandrør. Efter dette blev skiftet er der ikke konstateret yderligere opfugtning. Ejer oplyser at fugten i badeværelset først forsvandt, da der blev understøbt ved vinduespartiet, dvs. murstenene og den manglende asfaltpap blev erstattet af beton. I badeværelset var oprindelig bundramme i vinduet 'blød', men var udskiftet

ved besigtigelse. Hvad resten af ydervæggene angår, så er det muligt at der er tale om en manglende bygningsdel (asfaltpap), men det vurderes, at dette ikke giver nærliggende risiko for skader. De opfugtede vægge kan skyldes kondens, idet væggene forneden ved omtalte mursten ikke er isolerede. Det, at lige netop bundrammen i badeværelset var 'blød', indikerer da også at fugten stammer indefra og ikke fra fundamentet, da badeværelset jo altid vil have den største fugtpåvirkning.
FORSIKRINGSDÆKNING: Der vurderes ikke at være sket nogen skade."

Nævnet har fået forelagt fotos af skadestedet.

Af forsikringsbetingelserne for "**KØBERFORSIKRING**" fremgår bl.a.: "*Denne forsikring er et alternativ til de ejerskifteforsikringer der er udarbejdet i henhold til Lov nr. 391 af 14.06.1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. KØBERFORSIKRING omfatter 1- og 2 familiehuse, henvender sig til køber og har til formål at varetage købers tarv i forbindelse med ejerskiftet.*
1. a. KØBERFORSIKRING dækker den i forsikringscertifikatet navngivne køber for udbedring af skader, der skyldes skjulte faktiske mangler ved ejendommen, såfremt disse skader er opstået før ejerskiftet. b. Forsikringen dækker alle forhold under pkt. 1.a., for hvilke sælger opnår ansvarsfrihed i medfør af ovennævnte lov om forbrugerbeskyttelse."

Nævnet udtaler:
Det påhviler en forsikringstager, at godtgøre, at en anmeldt skade er dækningsberettigende.

På det foreliggende grundlag finder nævnet det ikke godtgjort, at de anmeldte fugtskader skyldes den manglende fugtspærre, og at skaderne er opstået før ejerskiftet. Nævnet kan således ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning, da denne afgørelse er i overensstemmelse med de gældende forsikringsbetingelser.

Jørgen Nørgaard