613/01

Den 19. februar 2001 blev i sag nr. 53.579:

xxxx xxxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Codan Forsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

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 Codan Forsikring, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på en kældervæg.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at skaden, som består af indtrængende fugt, ikke er en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

I selskabets skrivelse af 2/8 2000 til nævnet hedder det bl.a.: "Forsikringstageren anmelder i december 1999, at der trænger fugt gennem østmuren i kælderen til hans ejendom, D...vej 12 ... Ved den efterfølgende besigtigelse observerer vor bygningskonsulent, at der er fugtskader og løst puds på kælderydervæg, som ligger under fortovsniveau. Væggen er støbt i beton og opført omkring 1900 – ifølge tilstandsrapporten er ejendommen opført i 1899. Konsulenten vurderer, at fugten stammer fra omgivende terræn, idet der er et fald i terrænet ud for kældervæggen ned mod denne. Skader som den aktuelle er ikke usædvanlige ved ejendomme af denne alder med kældervægge, der ligger under gadeniveau og udsat for fugtpåvirkning fra omgivende terræn. Skaderne vil alene kunne undgås ved at opsætte en grundmursplade udvendigt på kældermuren, samt etablere omfangsdræn. I henhold til pkt. 4 i betingelserne for køberforsikring dækkes udbedring af skader på det forsikrede. Ved skader forstås brud, lækage, defor-

mering, svækkelse, revnedannelse eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål i nævneværdigt omfang. Ejendommen er opført efter de byggemetoder, der var almindelige på opførelsestidspunktet, og de aktuelle fugtproblemer ikke er [er ikke] usædvanlige i ejendomme af tilsvarende alder og beskaffenhed. En afhjælpning af fugtproblemet som ovenfor skitseret ville medføre, at kælderen opnåede en væsentlig bedre standard end ved overtagelsen. Hertil kommer, at etablering af omfangsdræn falder udenfor køberforsikringens dækningsområde, jfr. pkt. 2 og 3. På dette grundlag finder vi ikke, at ejendommens værdi eller brugbarhed er nedsat i nævneværdigt omfang, hvorfor vi har afvist, at der er tale om en skade som beskrevet i betingelsernes pkt. 4."

Klageren mener, at når selskabet ikke har taget forbehold for fugtskader i kælderen, da er de også forpligtet til at yde forsikringsdækning.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**Hvilke forhold er dækket ? 4. Forsikringen dækker** – udbedring af skader på det forsikrede. Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse 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:
Indledningsvis bemærkes, at det påhviler en forsikringstager at sandsynliggøre, at der er indtrådte en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed. Nævnet finder at kunne lægge til grund, at fugtproblemerne i ejendommen, som er fra 1900, skyldes en oprindelig konstruktion, og nævnet finder det på baggrund heraf ikke sandsynliggjort, at der er indtrådt en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed i forsikringsbetingelsernes forstand.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen