618/01

Den 17. april 2001 blev i sag nr. 54.085:

xxx xxxxxx
xxxxxxxxx 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 :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Alm. Brand af 1792, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for anmeldte fugtproblemer i ejendommens vægge.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at advokaten ikke har sandsynliggjort, at de anmeldte forhold er skader i forsikringsbetingelsernes forstand.

Af tilstandsrapporten udarbejdet den 23/2 1999 fremgår:

"**Registrering af skader eller tegn på skader**

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
… A	… 3.4 Indervægge	… K1 K2	… K2: Større pudsafskalning/løst puds på skillevæg mellem køkken og spisestue. K1: Fugtpletter på ydervæg i soveværelse. Pladesamlinger revner over vinduer i soveværelse og stue.

…

Ejendommens hoveddata.
Forsikringsoplysninger for tilbud om ejerskifteforsikring

Bygning	Anvendelse	Opført år	Bebygget areal m²		Areal m²		Etager ud over kælder og tagetage
			Total	Kælder	Bolig	Erhverv	
A	*Beboelse*	*1958*	*131*	*0*	*131*	*0*	*1*

"

Den 7/10 1999 anmeldte advokaten på vegne klageren, at der var konstateret fugtindtrængning i ejendommen. Selskabet foretog besigtigelse, og i skrivelse af 1/12 1999 til klageren fra selskabet hedder det bl.a.: "Den anmeldte skade blev gennemgået sammen med Dem, og følgende er registreret.

1) Fugt på vægkonstruktioner.

2) Fugt/vand i gulvkonstruktioner.

ad. 1: Fugt i vægkonstruktioner. Der er mindre kondensfugt problemer i værelser, p.g.a. manglende opvarmning og manglende efterisolering i ydervægge. Ydervægge er opført af lecablokke indvendig beklædt med lister og bløde isoleringsplader. Konstruktionen er opført efter gældende lovgivning på opførelsestidspunktet, hvorfor der ikke er skader eller mangler herved. **ad. 2: Fugt/vand i gulvkonstruktioner.** Skaden anerkendes som en på ejerskifteforsikringen dækket skade."

Advokaten har i klageskrivelsen af 18/9 2000 til nævnet bl.a. anført: "Forsikringsselskabet anerkendte derefter fugten i gulvene som en dækningsberettiget skade under ejerskifteforsikringen, mens man meddelte, at skaderne i ejendommens vægge ikke kunne anerkendes. Dette begrundedes dels med, at byggeriet var opført i overensstemmelse med de på byggetidspunktet gældende regler, dels med at fugtproblemerne i ejendommens vægge var oplyst i den tilstandsrapport, som var udarbejdet inden handlen og overgivet til køber forud for handlens indgåelse. For så vidt angår det sidste anbringende bemærkes, at der i tilstandsrapporten var oplyst om fugt på væggen i ejendommens soveværelse. Min klient havde efter overtagelsen derudover konstateret temmelig kraftig fugtophobning i væggen i ejendommens ene børneværelse. Der er endnu ikke konstateret en egentlig årsag til denne fugt, men det gøres fra min klients og min side gældende, at denne fugt må trænge op fra gulvet, idet der kun i begrænset omfang er konstateret isoleringspap mellem gulv og vægge."

Advokaten har i skrivelse af 2/11 2000 til nævnet supplerende anført: "Som jeg har fremført overfor Alm. Brand er det konstateret, at der ikke var afdækningspap i særligt stort omfang mellem gulvet og væggene. Da væggene er lavet af et sugende materiale, er det derfor højst sandsynligt, at væggen har suget fugt op fra gulvet. Dette forhold er efter min opfattelse den direkte og formentlige eneste årsag til fugten i ejendommens vægge."

Selskabet har hertil i skrivelse af 4/12 2000 til nævnet bemærket: "Det er fortsat vores opfattelse, at det ikke er godtgjort, at det er fugten i gulvkonstruktionen, som trækker op i vægge. Fugten i vægge er slet ikke af et omfang, der tyder på nogen transport af fugt fra gulvet, og de bløde træfiberplader bærer i øvrig ikke præg af nedbrydning/opløsning som følge af fugt, men alene forekomst af skimmelsvampe. Hvorvidt der forefindes afdækningspap under ydervægge skal være usagt. Så vidt vi er bekendt, er konstruktionen ikke åbnet i et omfang, der gør det muligt at se dette. Derimod er det ganske givet korrekt, at der ikke forefindes afdækningspap i særligt omfang under indervægge af bløde træfiberplader, da dette ikke var almindeligt på tidspunktet for husets opførelse. Konstruktionen og forholdene ved konstruktionen adskiller sig således ikke fra tilsvarende intakte bygninger. Sammenfattende skal vi fastholde, at forsikringstageren ikke har sandsynliggjort, at der er årsagssammenhæng mellem forholdet ved gulvet og forholdet ved vægge."

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. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere tegn på en mulig 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 har gennemgået sagen og finder det – på det foreliggende grundlag – ikke sandsynliggjort, at det anmeldte forhold vedrørende fugt i vægkonstruktionerne opfylder skadedefinitionen i forsikringsbetingelserne.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand