628/01

Den 21. januar 2001 blev i sag nr. 54.539:

xxxxx xx xxxxxx
xxxxxxx x x
xxxx xxxxxxxxx

mod

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

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 Lærerstandens Brandforsikring G/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for nogle anmeldte skader på den forsikrede ejendom.

Klageren har anført, at der er løstsiddende puds på udestuens sider og gavl, der er opført på en trækonstruktion. Klageren anfører, at anvendelsen af træ – og ikke mursten – er en fejlkonstruktion, og bemærker endvidere, at pudsen sidder løs, fordi trækonstruktionen ikke er blevet beklædt med rør og trådnet, før pudsen blev påført. Klageren har desuden anført, at gulvbrædderne i stuen har sluppet vedhæftningen i gulvstrøerne. Klageren kræver disse forhold erstattet af selskabet.

Klageren har om stuegulvet anført: "Ved første besigtigelse af skaden på gulvet, der blev foretaget af hr. K. fra Lærerstandens Brandforsikring, blev det anbefalet, at stifte gulvet fast til de underliggende strøer. Dette er foretaget, men løsningen duede ikke. Problemet er, at gulvet på et eller andet tidspunkt er afhøvlet. Ved denne afhøvling er der fjernet for meget træ. Derved er brædderne blevet for tynde, og gulvet har derved mistet sin stabilitet. Konsekvensen er, at man kan trykke fjer og not forbi hinanden. Det

har den konsekvens, at den foretagne stiftning af gulvet jo ikke kan holde, idet gulvets store bevægelighed vrider stifterne løs. Det er hele stuegulvet, der er afhøvlet, og derfor er det ikke korrekt som anført af cheftaksator T.L., at det er et område ved brændeovnen."

Selskabet har anført, at den pudsede trækonstruktionen ikke er en fejlkonstruktion. Selskabet bemærker endvidere, at det fremgår af tilstandsrapporten, at gavle og facader har mindre revner, og at forholdet har fået karakteren K2, som er betegnelsen for alvorlige skader. Selskabet påpeger i den forbindelse, at revner er et udtryk for, at pudsen sidder løst. Uanset, om manglende rør og trådnet måtte være årsagen til den løstsiddende puds, har selskabet således afvist at yde forsikringsdækning herfor under henvisning til forsikringsbetingelserne punkt 4, der undtager dækning af forhold, der er anført i tilstandsrapporten samt årsager hertil og følger heraf. Selskabet har afvist at yde erstatning for forholdet vedrørende stuegulvet under henvisning til, at forholdet ikke opfylder forsikringens skadedefinition, eftersom der ikke er blevet konstateret nogen fejl ved strøerne eller opklodsningen. Selskabet anfører endvidere, at der er tale om et bagatelagtigt forhold. Selskabet har foreslået klageren at fastgøre gulvbrædderne med undersænkede skruer og afproppe med træ, eller at fastgøre dem lodret og synligt ned gennem brættet.

Det fremgår af sagens akter, at ejendommen er bygget i 1940'erne.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:
"**Registrering af skader eller tegn på skader** …

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
… …	… …	… K2	… Gavle og facader har mindre revner (1)

"

Det er andet steds anført: "Trægulvet knirker lidt enkelte steder ved belastning."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser: "**3.00 Hvilke forhold er dækket 3.10** Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede. Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i byg-

ningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål i 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. … **4.00 Undtagelser fra dækningen** Forsikringen dækker ikke - forhold, der er anført i tilstandsrapporten og årsager til og følger af disse. … - bagatelagtige forhold, der er umiddelbart synlige for en usagkyndig køber eller forhold, der alene er udtryk for slid og ælde og dårlig vedligeholdelse."

Nævnets flertal udtaler:
Nævnet finder, at selve anvendelsen af en pudset trækonstruktion i udestuens sider og gavl ikke kan anses for en skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Forholdet findes således ikke at berettige til forsikringsdækning.

Af tilstandsrapporten fremgår, at gavle og facader har mindre revner. Det beskrevne forhold har fået karakteren K2, som er betegnelsen for alvorlige skader, der vil medføre funktionssvigt inden for overskuelig tid. Af forsikringsbetingelserne fremgår, at forsikringen ikke dækker forhold, der er anført i tilstandsrapporten og årsager til og følger af disse. Nævnet finder at måtte lægge til grund, at der er årsagssammenhæng mellem revnerne og den løstsiddende puds, og finder, at løstsiddende puds ikke går ud over, hvad klageren måtte forvente efter oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet kan således ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning herfor.

Nævnets flertal finder, at gulvbræddernes manglende vedhæftning i gulvstrøerne må anses for omfattet af forsikringsbetingelsernes skadedefinition. På det foreliggende grundlag findes det ikke godtgjort, at forholdet er bagatelagtigt. Nævnets flertal har dog ikke mulighed for at afgøre, om den af selskabet foreslåede reparationsmåde er tilstrækkelig til at udbedre skaden.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Selskabet, Lærerstandens Brandforsikring G/S, skal anerkende, at den anmeldte skade på stuegulvet er dækningsberettigende.

Klagen i øvrigt kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen