628/01

Den 27. september 2001 blev i sag nr. 54.700:

xxx xx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg-Baltica Forsikring
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Tryg-Baltica Forsikring, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt rådskade.

Den forsikrede ejendom er opført i 1959.

Selskabet har i skrivelse af 21/12 2000 bl.a. anført: "I henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 3 dækker denne udbedring af: - væsentlige konstruktions-, materiale- og udførelsesfejl samt følgerne af disse - andre fysiske forhold, herunder også manglende bygningsdele, der i nævneværdigt omfang nedsætter bygningens og/eller heri værende faste installationers værdi og brugbarhed efter deres formål. Ved bedømmelsen af, om der foreligger et dækningsberettiget forhold i ejerskifteforsikringens forstand, skal der også som ved huseftersynet tages hensyn til, hvad der var gængs byggeskik og konstruktionsmetoder på opførelsestidspunktet. Konstruktionsfejl mv. skal bedømmes i forhold til opførelsestidspunktet. Forsikringen dækker i henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 5 således ikke: - forhold, der er sædvanligt forekommende under hensyn til det forsikredes alder, brug og konstruktion. Forsikringstager anmelder råd i fodrem og en del af en stolpe i facadepartiet. Af taksator S.M.'s skaderapport fremgår, at facadeparti mod have og vej enkelte steder er nedbrudt af råd i samlinger mellem lodrette og

vandrette karme. Skaden skyldes konstruktionens opbygning, der tillader vand at trænge ind i konstruktionen. Endvidere fremgår, at skaden ikke skyldes en konstruktions-, materiale- eller udførelsesfejl, idet konstruktionen set i forhold til opførelsestidspunktet er udført udmærket. I forhold til opførelsestidspunktet er der tale om en almindelig brugt konstruktion og gældende byggeskik. Konstruktionen er 44 år gammel og består hovedsagelig af træ, isolering og eternitplader. Konstruktionen er opbygget med en bundkarm i træ og en facadeplade i eternit. Ved samlingen mellem disse er fuget samt opsat en bundliste, der skulle forhindre direkte vandindtrængen. De mange års påvirkning fra vind og vejr, f.eks. slagregn kan dog på ingen måde forhindres. Træ er et organisk materiale, som nedbrydes med årene. En konstruktion bestående af træ kan ikke forventes at have en evig levetid. Facadepartiet er derfor ikke ringere end for tilsvarende bygninger. Der er således ikke dækning på ejerskifteforsikringen, fordi betingelserne for dækning, jf. forsikringsbetingelsernes afsnit 3 og afsnit 5 ikke er opfyldt."

Klageren har heroverfor i skrivelse af 23/1 2001 bl.a. anført: "For det første er det min klare opfattelse, at en skade som den foreliggende efter en ordlydsmæssig fortolkning naturligvis er dækket af udtrykket '*udbedring af andre fysiske forhold, herunder også manglende bygningsdele, der i nævneværdigt omfang nedsætter bygningen og/eller heri værende faste installationers værdi og brugbarhed efter deres formål.*' … Det er imidlertid min opfattelse, at en skade som den foreliggende ***ikke*** er sædvanligt forekommende, hverken under hensyntagen til det forsikredes alder, brug eller konstruktion. Der ligger således andre rækkehuse på Ø...vej, der er opbygget på samme måde som mig eget, men som efter det oplyste ikke har haft problemer af lignende art. Jeg skal samtidig gøre opmærksom på, at et forhold som det foreliggende ikke vil være omfattet af byggeteknisk gennemgang og dermed tilstandsrapporten, alene fordi det ikke er visuelt konstaterbart. Såfremt forholdet havde været synligt, skulle en byggesagkyndig naturligvis have anført det i rapporten som en skade, uanset om det - som påstået af Tryg-Baltica - alene skyldes en uhensigtsmæssig konstruktion, der dog var almindelig på tidspunktet for husets opførelse. Ved at tegne en ejerskifteforsikring har jeg prøvet at gardere mig mod skjulte skader, og det virker på den baggrund helt urimeligt og ganske stridende mod hele ejerskifteforsikringens formål, såfremt et sådant forhold skulle være undtaget fra forsikringsdækningen."

3. 54.700

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser: "**3 Hvad dækker forsikringen?** Forsikringen dækker udbedring af væsentlige konstruktions-, materiale- og udførelsesfejl samt følgerne af disse. … Forsikringen dækker endvidere udbedring af andre fysiske forhold, herunder også manglende bygningsdele, der i nævneværdigt omfang nedsætter bygningens og/eller heri værende faste installationers værdi eller brugbarhed efter deres formål. Det er en forudsætning, at de fysiske forhold forårsager skade eller udgør en konstateret, dokumenteret og nærliggende risiko for, at skade vil opstå. … **5 Forsikringen dækker ikke** … Forhold, der er sædvanligt forekommende under hensyn til det forsikredes alder, brug eller konstruktion."

Nævnets flertal udtaler:
Der må gives selskabet medhold i, at råd af det angivne omfang i de omhandlede trækonstruktioner, der er 44 år gamle, må anses som sædvanligt forekommende under hensyn til det forsikredes alder.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen