651/02

Den 14. august 2002 blev i sag nr. 54.970:

xxx xxxxxxx xx
xxxxxx xx xxxxxx
xxxxxxxxx xxxx xxx
xxxx xxxxxx

mod

Alm. Brand af 1792
Lyngby Hovedgade 4
Postboks 1792
2800 Lyngby

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne, der har ejerskifteforsikring i Alm. Brand af 1792, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade.

Klagerne overtog ejendommen den 1/8 1997 og anmeldte i juli 1999, at der var revner i husets murværk.

Selskabet har henvist til, at det i tilstandsrapporten hedder:

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

| Bygning | Pos. nr. | Karakter | Bemærkninger |
|---|---|---|---|
| A | 2.1 | K1 | Der er mindre revner i fundamenter. Uden konstruktiv betydning. Der var partielt repareret efter tidl. revner. Det må påregnes, at revnerne kan gendanne sig. |
| ... | ... | ... | ... |
| A | 3.1 | K1 | Der var mindre revner i hjørner, ant. fra tidl. sætning. Uden konstruktiv risiko. Påregn at revner kan gendannes. |
| | | | ... |

"

Da skaderne er anført i tilstandsrapporten, har selskabet afvist at yde erstatning.

Klagerne gør gældende, at skaderne er fejlagtigt beskrevet, idet de er langt mere alvorlige end K1, ligesom den i tilstandsrapporten anførte reparationspris på 2.000 kr. er stærkt undervurderet.

Klagerne har anført, at en af revnerne er vokset 3 mm på under 2 år, og at hushjørnet var sunket 2 cm i forhold til et referencepunkt andet steds på soklen. Klagerne har ladet skaden udbedre ved at undersprøjte soklen med stabiliserende materiale.

Det er endvidere klagernes anbringende, at skaden skyldes en utæt regnvandsbrønd, der ulovligt blev anvendt til afløb fra et toilet.

Dette finder selskabet ikke sandsynliggjort. Selskabet har dækket nogle skader på kloaksystemet i henhold til husejerforsikringen.

I betingelserne for ejerskifteforsikringen hedder det:

"**11. Undtagelser fra dækningen** Forsikringen dækker ikke

- forhold, der er anført i tilstandsrapporten, og årsager til og følger af disse,
- forhold vedrørende bygningens funktion eller lovlighed i henhold til byggelovgivning m.v. samt æstetiske og arkitektoniske forhold, eller forhold vedrørende installationers funktion og lovlighed, medmindre der er indtrådt en skade eller det konstateres, at der er nærliggende risiko for, at skaden vil opstå."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at afgørelsen af, om der foreligger en dækningsberettigende skade, forudsætter en bevisførelse om årsagen til de omhandlede revnedannelser. Sådan bevisførelse, herunder i form af syn og skøn, kan ikke foregå for nævnet, men må ske under en retssag, jf. herved § 4 i nævnets vedtægter.

3. 54.970

Derfor

b e s t e m m e s :

---

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Poul Sørensen
formand