633/01

Den 26. november 2001 blev i sag nr. 55.437:

xxx xx xxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Lloyd's of London
v/Leif Hansen
Rådgivende Ingeniører A/S
Herlev Hovedgade 119
2730 Herlev

afgivet sålydende

u d t a l e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Lloyd's of London v/Leif Hansen Rådgivende Ingeniører A/S, tidligere Fionia Assurance, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning efter en anmeldt skade.

Selskabet er ikke tilsluttet Ankenævnet for Forsikring, men nævnet har i medfør af § 2, stk. 1, 2. punktum, i nævnets vedtægter besluttet at afgive udtalelse.

Af tilstandsrapport af 14/7 2000 fremgår bl.a.:

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

Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
… 5.1 Lofter/Etageadskillelser	… K1	… Pudsede lofter i stue er med flere revner. Lofter i kælder er med enkelte revner.

"

Af skadeanmeldelse af 27/9 2000 fremgår bl.a.: "Det drejer sig om en vinduesoverligger i stuen som hælder nedad. Overliggeren bærer taget over en havedør og et vindue,

som i alt er ca. 2,8 m bredt, den er af træ og hælder 2-3 cm ned på midten. Skaden er ikke nævnt i tilstandsrapporten og var ikke umiddelbart synlig for ikke-fagfolk ved besigtigelsen og overtagelsen af huset, eftersom de tidligere ejere havde brede gardiner, som var monteret på gardinstænger der gik ca. 25 cm ud fra væggen."

Af taksatorrapport af 8/2 2001 fremgår bl.a.: "**BESKRIVELSE AF SKADESTEDET:** Ejendom opført i 1958 i et plan. Over et vinduesparti i dagligstuen ses loftet at 'synke', Vinduesoverliggeren består af en 100x100 mm bjælke der spænder over 2,8 m. På overliggeren hviler 2 spær, samt yderligere et spær i hver ende af overliggeren. Overliggeren har sat sig, og sætningen er synlig ved overgangen mellem væggen og det skrå loft. Derudover ses det at vinduesrammen ligeledes bøjer lidt nedad. Det er denne nedbøjning der betragtes som en skade af ejerne, da de ikke kan montere de gardiner som de ønsker. **SKADESÅRSAG:** Kan ikke afgøres. Enten er overliggeren ikke dimensioneret korrekt, eller måske er der brugt træ af en ringere kvalitet end foreskrevet. **SKADENS OMFANG:** Vinduesoverliggeren spænder ca. 2,8 m. For at udskifte denne vil det være nødvendigt med indgreb i pudsloftet, væggen og tagbeklædningen m.m. **FORSIKRINGSDÆKNING:** Der er ikke sket en skade i forsikringsteknisk forstand. Iflg. forsikringsbetingelsernes pkt. 3 *Hvilke forhold er dækket* skal der være sket en skade (eller deformering, som her), *der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang*. De tidligere ejere havde monteret gardiner, og det vurderes ikke at brugbarheden er nedsat væsentligt, blot fordi der ikke kan monteres persienner eller gardiner af en anden type. Derudover er der i tilstandsrapporten pkt. 5.1 anført at der er flere revner i de pudsede lofter. En del af disse kan sandsynligvis henføres til sætningen af vinduesoverliggeren. Det vurderes derfor at forholdet ikke er forsikringsdækket."

Herefter afviste selskabet at udbetale erstatning.

I klageskrivelse af 13/3 2001 til nævnet hedder det bl.a.: "Vores hovedsynspunkt er altså kort og godt, at en overligger som hænger nedad i stuens største vinduesparti får huset til at se faldefærdigt ud og nedsætter værdien af huset i *nævneværdigt omfang.* Herefter nævner taksatoren, at der i tilstandsrapporten (kopi vedlagt) er påpeget nogle revner i vores pudsede stueloft (pkt. 5.1 side 4). Hvis det skal forstås som en antydning

af, at vi på den baggrund selv skulle have regnet ud at overliggeren - som jo var skjult bag et gardinarrangement - hang nedad, må han - eller vi - have misforstået hvilke kriterier en tilstandsrapport bygger på. Er det derimod en antydning af, at den sagkyndige som lavede tilstandsrapporten burde have opdaget skaden, ændrer det jo ikke ved, at Fionia Assurance skal dække vores omkostninger ved en udbedring."

I skrivelse af 29/3 2001 fra selskabet til nævnet hedder det: "Hermed udtalelse omkring denne sag. Der vil naturligt være divergerende meninger omkring de forskellige begreber. I dette tilfælde har de tidligere ejere levet under nævnte forhold, tilsyneladende uden nævneværdige problemer. Selskabet må vælge at holde sig til den udsendte taksator, ing. J.S.'s vurdering."

Hertil har klagerne i skrivelse af 13/8 2001 til nævnet bl.a. anført: "I forbindelse med et besøg af en håndværker er vi blevet gjort opmærksom på yderligere forhold, som vi gerne vil have taget i betragtning i behandlingen af vores klagesag. Når vi inden for overskuelig fremtid vil udskifte vores ældre forsatsruder med thermovinduer vil dette blive væsentlig mere besværligt - og dermed betragteligt dyrere - p.g.a. den nedadhængende overligger. Vores håndværker kunne ikke på stående fod sige, om det overhovedet ville være håndværksmæssigt forsvarligt at forsøge at sætte et nyt vinduesparti ind under den nedadhængende underdimensionerede (se taksatorrapport) overligger eller om den under alle omstændigheder skal erstattes i forbindelse med en eventuel vinduesudskiftning. … en fremtidig helt naturlig renovering af huset vil blive væsentligt fordyret, hvilket nedsætter husets værdi i *nævneværdigt omfang*. Men vil vi gerne understrege, at disse oplysninger blot skal supplere og ikke ændre ved vores oprindelige påstand, nemlig at en nedadhængende overligger i sig selv er en så markant deformering, at blot synet af den nedsætter husets værdi i *nævneværdigt omfang*."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser: "**3. Hvilke forhold er dækket** Forsikringen dækker udbedring af skade 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 forhold, der giver nærliggende risiko for

skader, hvis der ikke sættes ind med særlig forebyggende indsats. **4. Dækningen er betinget af** - at årsagen til skaden er tilstede før overtagelse af ejendommen, og - at skaden konstateres og anmeldes i forsikringsperioden."

Nævnet udtaler:
Nævnet har gennemgået sagen, og bl.a. ud fra oplysningerne i taksatorrapporten finder nævnet at måtte lægge til grund, at der er tale om en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, jf. punkt 3.

Selskabet har ikke heroverfor anført forhold, der kan føre til, at skaden ikke er forsikringsdækket.

Nævnet finder således, at selskabet skal erstatte skaden, men nævnet har ikke noget grundlag for at tage stilling til erstatningens størrelse.

Poul Sørensen
formand