634/01

Den 3. december 2001 blev i sag nr. 55.551:

xxx xxxxxxx
xxxxxx xxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Nykredit Østifterne
Forsikring A/S
Nørre Farimagsgade 64
Postboks 2240
1019 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har køber-, husejer- og familieforsikring i Nykredit Østifterne Forsikring A/S, klager over størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning efter diverse anmeldte skader.

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 1/10 1999 og konstaterede kort herefter, at der var alvorlige fugt- og rådskader. Selskabet har ydet forsikringsdækning til afhjælpningen heraf samt genhusningsomkostninger i udbedringsperioden.

I klageskemaet af 29/3 2001 til nævnet har klageren anført, at han er utilfreds med:
1. Manglende godtgørelse for afholdelse af 2 x 2 feriedage
Klageren var genhuset i et sommerhus, og på grund af diverse kommunikationsproblemer med sin advokat fik han den 13/6 2000 at vide, at han skulle flytte den 15/6 2000 til en ny genhusning. Selskabet genhusede herefter klageren og hans familie i en campingvogn ved siden af deres bolig. En medarbejder fra selskabet, C.W., skulle have givet tilsagn om, at klageren fik betalt 2 x 2 feriedage til at flytte i på grund af det tidspres, som opstod i forbindelse med fraflytningen af sommerhuset.

Selskabet har anført, at afholdelse af feriedage ikke er omfattet af forsikringen, ligesom selskabet bestrider, at en medarbejder fra selskabet har givet klageren tilsagn om kompensation herfor. Selskabet har endvidere anført, at det var klagerens advokat, som indgik aftale med sommerhusudlejeren, hvorfor selskabet har afvist at være erstatningsansvarlige for eventuelle problemer med opsigelsesvarsler m.v.

2. Manglende erstatning for et tyveri af diverse indbo, som angiveligt er stjålet fra en trailer/tabt samt skadet ved afhentning af campingvognen

Klageren har forklaret, at de på grund af tidspresset, jf. ovenfor under 1., var nødsaget til at hente køleskab og fryser i en forretning, hvor deres flyttetrailer henstod. Klageren har om dette forklaret, at: ”her blev der stjålet 2 kasser fra traileren med stereoanlæg + med håndklæder og div. Grundet at tyven havde løsnet rebet tabte vi undervejs en papkasse med potter – pander – gryder. Her var det at vi kontaktede byggekonsulenten P.S. Han var rystet over at se hvad forsikringen havde budt os af 'genhusning' og sagde, at det vi havde fået stjålet og mistet skulle vi selvfølgelig have erstattet igen, men det kunne vi tage hul på, når vi var faldet til ro og flyttet ind i huset.”

Selskabet har anført, at man har anmodet klageren om yderligere oplysninger om de nærmere omstændigheder omkring tyveriet, ligesom man har anmodet om fremsendelse af politikvittering. Indtil sådan dokumentation foreligger, har selskabet ikke set sig i stand til at vurdere, om der er forsikringsdækning herfor.

Klageren har endvidere forklaret, at konsulenten – mens klageren var på ferie – havde foranlediget campingvognen afhentet, og at det havde været nødvendigt at bortfragte denne med indhold. Klageren har anført, at: ”det vi havde i campingvognen var blevet smadret under fragten. … heller ingen erstatning fik vi her.”

Klageren har anført, at tyverisagen aldrig er blevet meldt til politiet på grund af tidspres, og at selskabet er ansvarligt for den stressede situation og følgerne heraf som opstod, da udlejeren opsagde sommerhuslejemålet.

3. Manglende erstatning for indkøb af pumpe til dræn

Tømrerfirmaet, som stod for udbedringsarbejderne, meddelte i juni 2000 selskabet, at man ikke kunne færdiggøre disse på grund af vedvarende fugt, hvorfor selskabet kulancemæssigt dækkede delvise omkostninger til etablering af omfangsdræn. Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for pumpen hertil med henvisning til, at dette er et forhold uden for bygningen, hvilket ikke er omfattet af forsikringsdækningen.

Klageren er utilfreds med dette og henviser til, at omfangsdrænet ikke er funktionsdygtigt uden pumpen.

4. Forsikringsdækningen vedrørende årsagen til det efterfølgende fugtproblem

Klageren har forklaret, at han efter monteringen af drænet og indflytning i ejendommen kunne konstatere fortsatte fugtproblemer, hvorfor han monterede en zinknæse på det nyanlagte dræn. Efter yderligere fugtproblemer foretog Nordisk Fugtteknik målinger på ejendommen, og af rapporten herfra dateret 8/1 2001 hedder det bl.a.: "Formålet med besøget var en undersøgelse af fugtforholdene i huset. Der blev foretaget Garm måling af syd og vest indermuren. Værdierne viste i pletter fra 120 til 145, svarende til meget fugt. Ligeledes viste målingen i gulvbrædderne her en vægt% fra 14% til 16%, svarende ligeledes til fugt. Skillevæggen mellem stue og køkken viste ikke tegn på fugt og målingen af vægt% i gulvbrædderne her viste fra 11% til 12%, svarende til tør. Fugtmålingen i væggene i gang og viktualierum bar også præg af fugt. Dette kan skyldes manglende pap i skillevæggen. Undersøgelsen af køkkenet viste, at gulvet bulede en smule, men målingen viste dog ikke mere end en vægt% på 11%. Ligeledes var den relative fugtighed på 61% ved WC, hvilket må siges at være stabil. Undersøgelsen af hulmuren mod syd og vest viste en relativ fugtighed på 83% ved 5°C. En stabil relativ fugtighed vil typisk være 70%. Endvidere viste undersøgelsen af hulmuren en meget dårlig isolering, da der flere steder var huller i isoleringen. Soklen omkring huset er monteret med en platon plade, hvor der foroven er monteret en vandnæse. Denne vandnæse har flere steder bagfald ind mod muren, så de nederste skift er grønlige og flere steder er der huller i fugen, så fugten herved har mulighed for at trænge ind i hulmuren. Endvidere blev der i ydermuren mod syd og vest observeret revner og dårlige fuger. Ud fra ovennævnte målinger og observationer mener vi, at de dårlige fugtforhold i huset kan skyl-

des vandnæsen ved soklen og den dårlige isolering i hulmuren, dette set udfra målingerne i hulmuren, indervæggen. og gulvbrædderne."

Selskabet har anført, at etableringen af omfangsdrænet afhjalp det først anmeldte fugtproblem, men at klagerens montering af zinknæse samt den omstændighed, at der er dårlig isolering i hulmuren, er årsagen til den senere opståede fugtskade. Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for dette forhold med henvisning til, at zinknæsen er monteret efter overtagelsen, og at alene skader, der var til stede på overtagelsestidspunktet, er omfattet af køberforsikringen. For så vidt angår forholdet med dårlig isolering af hulmuren har selskabet anført, at dette ikke er en ”skade” i forsikringsbetingelsernes forstand.

Klageren finder, at den manglende hulmursisolering nedsætter bygningens værdi og brugbarhed af væsentligt omfang, og at der således er tale om en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

5. Manglende erstatning vedrørende anmeldte skader i vindue, tag, kvist, hoveddør samt vindskeder

Selskabet har anført, at man har ydet forsikringsdækning til råd i vinduet. For så vidt angår skader på taget samt kvisten har selskabet ikke kunnet konstatere skader herpå. For så vidt angår råd i hoveddør og skader på vindskeder har selskabet anført, at disse skader ikke ses at være anmeldt til selskabet.

Klageren føler sig snydt og skuffede over den måde, de blev genhuset på, samt den langvarige sagsbehandling.

Selskabet er efter indbringelsen af sagen for nævnet blevet opmærksom på, at man ikke har beregnet selvrisikoen korrekt, heriblandt vedrørende posten for byggestrøm, hvorfor man har tilstillet klageren en check på 4.218 kr.

Af forsikringsbetingelserne for køberforsikringen fremgår bl.a.: "**2. Hvad dækkes?** Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, med mindre det af KvalitetsMærkerapporten fremgår, at de ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige, eller med min-

dre andet fremgår af policen. Forsikringen omfatter ikke hårde hvidevarer, udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner, eller andre forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet. **3. Hvilke forhold er dækket?** Udbedring af skader 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. … Dækningen er betinget af: a) årsagen til skaden er til stede ved købers overtagelse af ejendommen og … **9. Følgeudgifter** … *Flytteomkostninger, merudgifter ved fraflytning* I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes, som følge af en af forsikringen omfattet skade, dækkes: a) nødvendige udgifter til ud- og indflytning b) andre rimelige og nødvendige merudgifter i indtil 12 måneder i anledning af fraflytning af den forsikrede ejendom."

Nævnet udtaler:

Ad 1. Feriedage

Afholdelse af feriedage er ikke omfattet af forsikringsdækningen, og nævnet finder det ikke på det foreliggende grundlag sandsynliggjort, at konsulenten skulle have givet tilsagn om dækning heraf.

Nævnet bemærker i den forbindelse, at det var klagerens advokat som indgik lejekontrakt med sommerhusudlejeren, og at selskabet således ikke er ansvarlig for dennes eventuelle tilsidesættelse af opsigelsesbestemmelserne i lejekontrakten og det heraf følgende tidspres.

Ad 2. Diverse indboskader

Det påhviler forsikringstageren at sandsynliggøre, at der er indtrådt en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed samt størrelsen af det lidte tab.

Nævnet kan ikke kritisere, at selskabet på det foreliggende grundlag har afvist at yde forsikringsdækning for disse skader samt eventuelle følgeskader.

Ad 3. Pumpe til dræn

Etablering af omfangsdræn falder uden for køberforsikringens dækningsområde og kan ikke kræves erstattet under forsikringen. Nævnet har bemærket sig, at selskabet på trods heraf har ydet delvis kulancemæssig erstatning, men nævnet kan ikke pålægge selskabet tillige at yde erstatning til pumpen.

Ad 4. Zinknæse-problematikken

Årsagen til de efterfølgende fugtproblemer må tilskrives et forhold, som ikke var til stede ved klagerens overtagelse af ejendommen. Forholdet er således ikke dækket af køberforsikringen. Nævnet må endvidere give selskabet medhold i, at den manglende hulmursisolering ikke er en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Ad 5. Diverse rådskader

Samme forhold som under 2 – diverse indboskader - gør sig gældende her. Nævnet kan på det foreliggende grundlag ikke kritisere, at selskabet har afvist at foretage sig yderligere i sagen, førend yderligere dokumentation foreligger.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen