636/01

Den 28. december 2001 blev i sag nr. 55.824:

xxxxx xxxx xx
xxxxx xxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Alm. Brand af 1792, klager ved deres advokat over selskabets behandling af en anmeldt skade på bygningens tag.

Det fremgår af sagens akter, at ejendommen er opført i 1990.

Af skrivelse af 26/10 2000 fra selskabet til klagernes advokat fremgår bl.a.: "**Tagets binding.** Det kan konstateres, at taget kun er bundet med ganske enkelte bindere og som sådan ikke kan betragtes som bundet. Dette har resulteret i, at en større del af den ene tagflade har 'lettet' således, at en stor del af tagstene ved dette område nu ligger med nakkerne på tagstenen oven på lægterne. Årsagen vurderes at være vind / storm. Forholdet opfylder skadeskriteriet i forsikringen jfr. stk. 10,1 og er derfor som sådan omfattet af den tegnede forsikring."

Det forsikringsselskab, hvori klagerne har tegnet husejerforsikring, har afvist stormskaden med henvisning til, at der manglede bindere i tagfladen, og at stenene var fuget med et ikke godkendt fugemiddel.

Af skrivelse af 29/1 2001 fra selskabet til klagernes advokat fremgår bl.a.: "Den anerkendte skade gælder derfor en omlægning af hele tagfladen mod indgangsfacaden. Den modsatte tagflade hvor der ingen skade er konstateret, er ikke omfattet af dækningstilsagnet. Der er intet forhold ved denne tagflade, der opfylder skadeskriteriet jfr. stk. 10.1 i betingelserne."

Klagernes advokat gør gældende, at skaden i henseende til ejerskifteforsikringen består i, at taget som helhed ikke er oplagt og bundet korrekt, og at selskabet derfor også skal erstatte den anden tagflade.

I skrivelse af 25/5 2001 fra selskabet til nævnet hedder det: "Klageren anmeldte d. 5. Oktober 2000 en skade på ejendommens tag. Taget blev besigtiget af selskabets taksator, og denne kunne konstatere, at en større del af den ene tagflade havde 'lettet', således at en stor del af tagstenene lå med nakkerne på tagstenen oven på lægterne. Alm. Brand anerkendte skaden som værende dækningsberettiget over ejerskifteforsikring, og selskabet har anerkendt at dække omkostningerne til omlægning af tagfladen mod indgangsfacaden. Der henvises i det hele til korrespondancen i sagen, som er fremlagt af modparten. Klageren finder imidlertid, at skaden i henseende til ejerskifteforsikringen består i, at taget som helhed ikke er oplagt og bundet korrekt. Klageren er derfor af den opfattelse, at taget som helhed bør omlægges. Det skal i den forbindelse gøres gældende, at forsikringen udelukkende dækker udbedring af **skader** på det forsikrede, jf. nærmere betingelserne afsnit 2, pkt. 10.1. Den taghalvdel, hvor der ikke er konstateret skader, opfylder således ikke skadebegrebet i forsikringsbetingelserne. Ejerskifteforsikringen dækker endvidere forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger, jf. nærmere forsikringsbetingelserne afsnit 2, pkt. 10.1. Alm. Brand skal i den anledning gøre gældende, at den tagflade, der ikke er beskadiget, har eksisteret uden at der har vist sig skader siden oplægningen i 1990, hvorfor der ikke er indicier for, at der er nærliggende risiko for skader på dette. Alm. Brand må således fastholde sin vurdering af skadeomfanget, og selskabet finder ikke anledning til at revurdere sin opfattelse af sagen."

Af skrivelse af 6/6 2001 fra selskabet til nævnet fremgår: "I indlæggets 5. afsnit gør selskabet gældende, at den tagflade, der ikke er beskadiget, har eksisteret uden at der har vist sig skade siden oplægningen i 1990, hvorfor der ikke er indicier for, at der er nærliggende risiko for skader på dette. Til det anførte må jeg bemærke, at den tagflade, der rent faktisk blev beskadiget ved stormen i december 1999 var 'skadefri' i en periode på ca. 9 år. Det forhold, at en del af tagfladen har været 'skadefri' i nu ca. 11 år, siger således intet om indicierne for en nærmere eller fjernere liggende risiko for skader. Jeg gør således fortsat gældende, at skaden ganske enkelt består i, at tagfladen som helhed ikke er oplagt og bundet korrekt. Efter min mening er en sådan skadeforståelse i overensstemmelse med selskabets policevilkår."

I skrivelse af 15/6 2001 fra selskabet til nævnet hedder det: "I det konkrete tilfælde er kun en del af tagfladen skadet, idet kun en del af tagfladen har været 'lettet' og efterfølgende ikke 'lagt sig på plads' igen. Kun denne del af tagfladen er således omfattet af ejerskifteforsikringens skadebegreb, og følgelig dækker forsikringen således kun omkostningerne til udbedring af den konkrete skade. Den del af tagfladen, som ikke har vist tegn på skade, og som ikke blev skadet under den skadebegivenhed, som ramte den øvrige tagflade, er ikke omfattet af skadebegrebet. Denne del af taget er således hverken aktuel skadet, eller udviser nærliggende risiko for skade."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser: "**10. Hvilke forhold er dækket 10.1.** Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede. Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser 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 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."

Nævnet udtaler:
Det fremgår, at taget mangler bindere, og at det forsikringsselskab, hvori klagerne har tegnet husejerforsikring, har afvist at dække følgerne af stormskaden bl.a. med henvisning hertil – angivelig begrundet i, at den pågældende police indeholder en undtagelsesbestemmelse vedrørende fejlkonstruktion.

Nævnet finder, at de manglende bindere som en "svækkelse" er en skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Herefter, og da det må antages, at forholdet gælder for hele taget, finder nævnet, at klagerne har krav på at få hele taget udbedret. Det skal bemærkes, at nævnet ikke tager stilling til erstatningens størrelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Alm. Brand af 1792, skal anerkende, at klagerne har krav erstatning også for den anden tagflade.

Poul Sørensen
formand