645/02

Den 21. maj 2002 blev i sag nr. 56.426:

xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxx xxxx 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 husejerforsikring i Nykredit Østifterne Forsikring A/S, klager over selskabets sagsbehandling.

1) Præmieforhøjelse

Klageren havde oprindelig husejerforsikring i Forsikrings-Aktieselskabet Alka. I 1999 begærede han forsikringen overført til selskabet, og i skrivelse af 26/3 1999 fra selskabet til klageren hedder det bl.a.: "En Nykredit Husforsikring for kun 2.978 kr. om året. Tak for Deres bestilling af tilbud på en Nykredit Husforsikring. Med Kernekunde-rabat er Deres årlige præmie på kun 2.978 kr. Hertil kommer en stempelafgift på op til 116 kr. ved oprettelsen af forsikringen samt 10 kr. om året i stormflodsbidrag. Vi tror, det er en klar konkurrencedygtig pris - prøv selv at sammenligne med, hvad De i dag betaler for Deres husforsikring. ... Udfyld vedlagte svarkort, og send det sammen med en kopi af policen for Deres nuværende husforsikring. Så klarer vi alt papirarbejdet. Og brug samtidig muligheden for at tegne en Nykredit Familieforsikring - så får De samlerabat."

Af klagerens police fra Forsikrings-Aktieselskabet Alka fremgår, at ejendommen er udnyttet i 2 plan, og at præmien på udstedelsestidspunktet i 1984 udgjorde 2.438 kr. pr. år.

Selskabet har oplyst, at der i forbindelse med indtegningen af klagerens ejendom blev begået en fejl, idet policen blev oprettet med et bebygget areal på 126-150 kvm. i ét plan. Policen blev etableret med ikrafttræden den 1/6 2000, og af denne fremgår bl.a.: "**Bebygget areal** 126 - 150 kvm. i et plan."

Den 18/10 2000 anmeldte klageren en svampeskade, i hvilken forbindelse selskabet blev bekendt med, at huset var i flere plan. I selskabets skrivelse af 4/1 2001 til klageren hedder det herefter: "I brevet oplyste De, at Deres hus er i flere plan. Vi har derfor tilrettet Deres police, således at Deres hus er forsikret som et hus i flere plan. Dette vil medføre en merpræmieopkrævning, da vi har rettet forsikringen tilbage til d. 1. juni 2000. Den helårlige præmie i år 2000 vil derfor være kr. 4.168,00."

Klageren har fremlagt selskabets ekstraopkrævning på 1.236,50 kr.

Klageren er utilfreds med dette og har i klageskrivelsen af 2/8 2001 til nævnet bl.a. anført: "Vi har klaget over at vi har fået forsikringstilbuddet på falske forudsætninger som har betydet at den præmiebesparelse vi troede vi har kunnet få ved forsikringsskiftet fra ALKA til daværende Nykredit Forsikring er mistet. Vi har henholdt os til at forsikringskonsulent har gennemgået hele huset før forsikringen blev tegnet og han ved selvsyn kunne konstatere at huset er i flere plan. Vi har også bemærket, at det af forsikringstilbuddet fra daværende Nykredit Forsikring fremgik at forsikringen ville dække de samme områder, idet alle eventuelle forbehold og manglende dækninger ville blive overført til den nye police i det daværende forsikringsselskab Nykredit Forsikring. I vores tidligere forsikrings-police i ALKA, fremgik at huset udnyttes i 2 plan. Vi kunne ikke tro andet end at alt var i orden og at vi var fuld forsikret i hele huset ligesom vi har været i ALKA forsikring siden 1.6.1984. Vi har ikke på noget tidspunkt bestilt en husforsikring, der kun skulle dække halvdelen af vores hus, det ville være absurd og ville i øvrigt ikke være muligt, da vi er 2 familier, der ejer huset i fællesskab. Vi følte os derfor tryg og havde ingen betænkeligheder ved at skifte forsikringsselskab og så kunne vi med kernekundera-

bat spare ca. 1000 kr. årligt ved skiftet. Vi blev derfor temmelig forbavset og vrede, da Nykredit Østifterne Forsikring den 4.1.2001 sender en skrivelse til os og blot konstaterer, at der er sket en fejl, at huset kun har været dækket i ét plan og at vi med tilbagevirkende kraft fra forsikringens ikrafttrædelse den 01.06.2000 skal betale 4168 kr. i stedet for de 2978 kr. årligt."

2) Svampeskade

Klageren anmeldte den 16/10 2000 en svampeskade, som var konstateret i ejendommens kælderplan. I klagerens skrivelse af 18/10 2000 til selskabet hedder det bl.a.: "Til sagen kan vi yderligere oplyse følgende:

- At der er tale om en høj kælder hvor gulvniveau er 75 cm under jordoverfladen i flere rum. Der er større vinduer og fra et rum er der direkte udgang til haven.
- At kælderen bliver brugt til beboelse, er opvarmet i alle rum og der er meget udluftning. Kælderen fremstår i øvrigt som en sund, tør og meget velholdt kælder
- At køkkenet, hvor skaden er opstået er blevet fuldt renoveret med nye køkkenelementer m.v. for ca. 1 år siden. Der er kun én ydervæg, der er nordvendt. Gulvniveau. er 75 cm under Jordoverflade. Der var ingen synlig svamp, da køkkenet blev renoveret for ca. 1 år siden
- At den skjulte fugtskade er opstået under sokkel til køkkenskabe. Der er beton under gulvet, en fugtspærre og isolering før fyrretrægulvet er pålagt i rummet Trægulvet er pålagt for flere år siden
- At sokkel i ydermur tidligere er blevet oppudset, asfalteret og påsat System Platon på udvendig side. Der er lavet dræn, så det skulle alt i alt være en tør ydervæg."

Selskabet har afviste at yde forsikringsdækning for den anmeldte skade med henvisning til, at forsikringsbetingelserne undtager at yde dækning for svampeskader, som findes i træbeklædning, trægulve, træskillevægge og paneler i kældre.

Af taksatorrapporten af 10/1 2001 hedder det bl.a.: "**1. Hændelse** Svamp i kældergulv under fodfri på køkken, der er sat op for ca. 1,5 år siden **2. Årsag** Køkkenet er monteret tæt op ad kælderydervæg på sydfacade. Kælderydervæggen har været fugtig, på trods af kældergulvet kun er ca. 75 cm. under terrænet. Ft fortalte, der aldrig har været fugtproblemer i kælderen, men det modsiges lidt af dem selv, da de har været i gang med at lægge et omfangsdræn omkring huset. Jeg fortalte dem, at pr. definition er kæl-

dre altid fugtige, derfor er det også at en I/S dækning altid er undtaget. Dette ud fra mange års bitre erfaringer."

Klageren har bl.a. påberåbt sig, at den tidligere forsikring i Forsikrings-Aktieselskabet Alka dækkede en skade som denne. Selskabet har henvist til forsikringsbetingelserne for Forsikrings-Aktieselskabet Alka, hvoraf bl.a. fremgår, at "kælderbeklædninger, det vil sige trægulve, indfatninger, træskillerum, vægbeklædninger og fodpaneler i kældre" ikke er omfattet af svampedækningen.

I selskabets skrivelse af 18/6 2001 til klageren hedder det bl.a.: "I anledning af skaden besigtigede vor ejendomskonsulent ejendommen den 10. januar i år. Af hans rapport fremgår, at der er svamp i køkkenets gulv, og dette gulv er beliggende i kælderen. De har anført, at kældergulvet kun ligger 75 cm under jordoverfladen. Men uanset dette, er det efter vor opfattelse stadig en kælder. Begrundelsen er, at der udvikles fugt under terrainhøjde, hvorfor risikoen for angreb af svamp i trægulve m.v. er meget stor. Dette er også årsagen til, at Deres svamp- og insektforsikring hos os ikke dækker træbeklædning, trægulve m.v. i kældre. Vi henviser til pkt. 47 i) i forsikringsbetingelserne. De har endvidere gjort gældende, at De i forbindelse med skiftet af forsikringsselskab blev lovet, at forsikringen i vort selskab ville dække på samme måde som den daværende forsikring i Alka og at forbehold og manglende dækninger ville blive overført til den nye police i vort selskab. I den anledning har vi undersøgt Deres forsikringsdækning i Alka. Af Alkas forsikringsbetingelser fremgår, at kælderbeklædninger, det vil sige trægulve m.v. ikke er omfattet af svamp- og insektdækningen, jfr. pkt. 3,3,4. Det betyder, at svampeskaden i køkkengulvet heller ikke ville være dækket, hvis forsikringen var blevet i Alka. På dette grundlag må vi fastholde, at svampeskaden ikke omfattes af forsikringsdækningen."

Klageren har ladet skaden besigtige af Dansk Byningsanalyse A/S, der har konstateret angreb af ægte hussvamp. I forslaget til skadeudbedring hedder det bl.a.:
"**Skadesudbedring:** Ægte Hussvamp er den mest frygtede tømmersvamp, der kan optræde i bygninger på grund af de ofte omfattende ødelæggelser, den kan forårsage på både træ- og murværk. Svampen er som andre trænedbrydende svampe afhængig af fugttilførsel. Når den først har startet sit angreb, stiller den dog kun begrænsede krav til

opfugtningen, idet den med sit specielle strengmycelium kan transportere fugt fra fugtkilden til tørre dele af konstruktionen og angribe bygningsdele her. Ægte Hussvamp kan således ikke bekæmpes alene ved at eliminere fugtkilden, men det totale skadesomfang skal kortlægges, for at angrebet kan bekæmpes effektivt. Følgende behandling gennemføres:

Træværk: Alt angrebet træ fjernes inklusive en sikkerhedszone på ca. 1 m (er udført).

Murværk: I områder med kraftigt inficeret murværk nedbankes pudslaget (inden for sikkerhedszonen), og fuger udkradses i en dybde af 2-3 cm. Overfladisk svampemycelium afbrændes med blæselampe, og der stryges eller sprøjtes med 1/4 liter Boracol 20 pr. M2. Muren udfuges, og desinfektionen gentages med samme mængde af desinfektionsmidlet. Herefter berappes eller pudses muren. Vindueslysninger desinficeres som beskrevet for murværk inden isætning af nye vinduer. I hulmur gennemføres tågesprøjtning ved udtagning af 1 sten for hver 0,75 m. Dette gøres mod facaden. Inden udlægning af nyt terrændæk vandes terræn i en zone på ca. 0,5 m fra det på bilag 1 markerede område. Herefter retableres gulvkonstruktionen konstruktivt korrekt med bl.a. kapillarbrydende lag. Såfremt der udlægges nyt trægulv skal strøer være trykimprægnerede efter NTR kl. A, A/B. Fodlister, der opsættes på ydervægge og iøvrigt inficerede vægge, stryges på bagsiden med God 22 farveløs. Vi forudsætter at samme behandling gennemføres i rum 0.2. Rum 0.5, se foto 5. Der gennemføres ingen behandling i cykelrummet, men væg mod rum 0.3 holdes under observation for eventuelt angreb."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**Insekt og svamp inkl. råd 46. Hvad dækkes?** Insekt- og svampeskadeforsikring dækker udgifter til reparation af bygningsskade, som er forårsaget af træ- og murødelæggende svampe og insekter, herunder svampeskader karakteriseret som råd, hvis træet er nedbrudt eller destrueret, når et aktivt angreb er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør. ... **47. Hvad dækkes ikke?** ... i) træbeklædning, trægulve, træskillevægge og paneler i kældre"

Nævnet udtaler:

Ad 1) Selskabet begik en fejl i forbindelse med klagerens begæring om husforsikring i selskabet, idet tilbud og police fejlagtigt blev udstedt, som om klagerens ejendom var i

ét plan. Nævnet finder, at selskabet er nærmest til at bære den økonomiske risiko herfor i forsikringsåret 1/6 2000 til 1/6 2001. Nævnet bemærker herved, at forsikringen ifølge forsikringsbetingelserne alene gælder for et år ad gangen, hvilket også var tilfældet for klagerens tidligere husejerforsikring i Forsikrings-Aktieselskabet Alka.

Ad 2) Nævnet kan ikke kritisere, at selskabet har anset den del af ejendommen, hvori svampeskaden er opstået, for at være en kælder i forsikringsbetingelsernes forstand. Da forsikringsbetingelserne undtager forsikringsdækning for svampeskader opstået i træværk i kældre, og idet det i hvert fald på den anførte baggrund må være uden betydning, hvorledes dækningsomfanget ville have været, hvis skaden havde skullet dækkes af den oprindelige forsikring, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække svampeskade på træværket som defineret i pkt. 47 i forsikringsbetingelserne.

Derimod finder nævnet, at selskabet er forpligtet til at dække svampeangrebet på alle øvrige bygningsdele i kælderen.

Derfor

b e s t e m m e s :

Selskabet, Nykredit Østifterne Forsikring A/S, skal anerkende, at man uberettiget har opkrævet ekstrapræmie hos forsikringstageren, og skal – i tilfælde af, at klageren har betalt ekstrapræmien – tilbagebetale den til ham.

Selskabet skal endvidere betale erstatning for den del af svampeskaden i kælderen, der har ramt de bygningsdele, der ikke kan karakteriseres som træbeklædning, trægulve, træskillevæg og paneler.

Poul Sørensen
formand