646/02

Den 27. maj 2002 blev i sag nr. 56.572:

xxxxxxxx xxxxxxxx xx
xxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

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 medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring og retshjælpsforsikring i Alm. Brand af 1792, klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på ejendommens gulv. Klagerne påstår endvidere selskabet pligtig at yde forsikringsdækning til et påtænkt søgsmål mod selskabet samt mod den bygningssagkyndige, som forestod huseftersynet.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for den anmeldte skade på gulvet med henvisning til, at der ikke foreligger en skade i forsikringsbetingelsernes forstand. For så vidt angår retssagen mod selskabet har selskabet henvist advokaten til at indbringe spørgsmålet for Ankenævnet for Forsikring, og for så vidt angår en retssag mod den bygningssagkyndige, har selskabet henvist advokaten til at indbringe sagen for Ankenævnet for Huseftersyn.

Advokaten har herefter indbragt selskabets afslag på at yde forsikringsdækning over ejerskifteforsikringen for nævnet.

Tilstandsrapport for ejendommen blev udarbejdet den 21/7 2000.

I sagen er fremlagt sålydende skrivelse af 22/8 2000 fra selskabet til klagerne: "Ved besigtigelse den 21.8 kunne det konstateres, at ganggulv var lettere fjedrende samt at det har tendens till at knirke. Der var ingen skader ved gulvet, men det kunne ses, at det tidligere havde været repareret, muligvis efter en rør- eller vandskade. Hvis der tidligere har været fugt under gulvet kan det være årsagen til at gulvet knirker. Årsagen til at gulvet er lettere eftergivende (fjedrende) skønnes at være lidt "luft" mellem gulvstrøer/opklodsning og det underliggende klaplag. Som gulvet fremtræder er det ikke et forhold der er så væsentligt, at det opfylder skadeskriteriet, jfr. stk. 10.1 i forsikringsbetingelserne. Det er her nævnt, at et dækningsberettiget forhold er et forhold der skal nedsætte bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af **nævneværdigt omfang** hvilket der ikke er tale om. Vi kan således ikke anerkende, at det anmeldte forhold er omfattet at ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Skulle det derimod vise sig, at der er væsentlige skader fx. sætninger ved betonklaplaget under trægulvet, vil det være et forhold der er omfattet af forsikringen. Jeg skal nævne, at ulæmperne ved gulvet kan afhjælpes ved montering af specialbolte der forhandles under betegnelsen 'Gulvjack'."

Klagernes advokat finder, at bygningens værdi og/eller brugbarhed er nedsat i nævneværdigt omfang og har til støtte herfor fremlagt to tilbud på udskiftning af gulvene.

I selskabets skrivelse af 19/10 2000 til advokaten hedder det herefter: "Årsagen til et fjedrende gulv kan erfaringsmæssigt skyldes to forhold. Der kan være større afstand mellem gulvstrøer end foreskrevet eller der kan være 'slip' mellem gulvstrø og underliggende betonklaplag. Ved det pågældende gulv kan det konstateres, at dette er - hvad der kan betegnes som - lettere fjedrende. Egentlige skader ved gulvet er ikke konstateret, ej heller kan der tales om en væsentlig nedsættelse af bygningens værdi eller brugbarhed som følge af ganggulvets tilstand. Den tegnede ejerskifteforsikring dækker som sådan ikke fejl eller mangler, med mindre skadeskriteriet jfr. stk.10.1 er opfyldt, hvilket ikke er tilfældet. Der er ikke skader ved gulvet såsom brud eller svækkelser. I betragtning af, at gulvet formodentligt har ligget der fra ejendommens opførelse i 1971 kan der heller ikke siges at være nærliggende risiko for at der vil opstå skader. Vi må derfor fastholde vor afvisning af det anmeldte forhold."

Af forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikring fremgår bl.a.: "**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."

Af forsikringsbetingelserne for retshjælpsforsikringen fremgår bl.a.: "**§ 5 Hvilke omkostninger er ikke dækket? ... 5.5** Omkostninger ved tvister, der kunne have været behandlet ved et klagenævn, f.eks. Forbrugerklagenævnet eller andet godkendt klagenævn, medmindre andet er aftalt med selskabet, eller det er åbenbart, at sagen på grund af sin karakter ville være blevet henvist til domstolene. ... **§ 7 Klagenævn** Kan tvisten behandles ved et klagenævn f.eks. Forbrugerklagenævnet eller andet godkendt klagenævn, er sikrede forpligtet til først at benytte denne mulighed, se § 5, stk. 5. Omkostninger ved sådan klagenævnsbehandling er ikke dækket."

Nævnet udtaler:
Af forsikringsbetingelserne for retshjælpsforsikring fremgår, at såfremt en tvist kan behandles ved et klagenævn, er forsikringstageren forpligtet til først at benytte denne mulighed. For så vidt angår retssagen mod den bygningssagkyndige finder nævnet det ikke sandsynliggjort af klagernes advokat, at Ankenævnet for Huseftersyn ikke vil kunne behandle sagen, og nævnet kan herefter ikke kritisere selskabets afvisning af at yde retshjælpsdækning til dette søgsmål.

For så vidt angår sagen vedrørende ejerskifteforsikringen har Ankenævnet for Forsikring – i lighed med det om Ankenævnet for Huseftersyn anførte - set sig i stand til at behandle sagen og skal bemærke følgende:

Efter en gennemgang af sagen findes det ikke sandsynliggjort, at den anmeldte hændelse er en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Som følge af det ovenfor anførte,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand