659/02

Den 18. november 2002 blev i sag nr. 57.975:

xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en række anmeldte skader.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at de anmeldte skader ikke opfylder skadedefinitionen i forsikringsbetingelserne.

Klagerne har i klageskrivelse til nævnet anført følgende:

"Vi overtog huset i september 2000. Efter overtagelsen har vi brugt brændeovnen flittigt, mens vi har ejet huset. Lidt efter lidt kommer der pludselig firkanter på alle ydervæggene i huset, og der kommer to store pletter i loftet i stuen samt flere små. I køkkenet er der også små pletter samt to streger der følger spærene hele vejen over loftet. Vi kunne også se, at alt hvad der var hvidt i huset blev belagt med sod. På vinduerne kunne man se det, når man havde rørt med fingrene."

Selskabet har ved skrivelse af 7/5 2002 til nævnet redegjort for sagen således:

"**Vedr.: Årsag til sodudslip:**

Ejendommen er opfyret med brændeovn, samt oliefyr på samme skorsten.

2. 57.975

Fyrets og brændeovnens tilkobling til skorstenen er lovlig- og sodudslippet opstår ved almindelig brug, såfremt man ikke er opmærksom på, at lukke spjæld og låge i de situationer, der kræver det. Er brændeovnen ikke i brug, vil der i visse situationer ved oliefyrets start være et vist modtryk i skorstenen, hvorved 'startsod' kan komme ud gennem brændeovnen, såfremt brændeovnens låger og spjæld ikke er lukkede.

Vedlagt erklæring fra henholdsvis skorstensfejer og oliefyrsmontør som ...

I henhold til Forsikringsbetingelserne nr. 5043 ... afsnit 2, stk. 10, 1 opfylder forholdet ikke skadesdefinitionen, hvorfor forholdet er afvist.

Vedr.: Mørke aftegninger i felter på flere bagmure:
Forholdet skal tilskrives brugen af brændeovn og oliefyr, og der kan ikke konstateres skade, som opfylder skadesdefinitionen i henhold til forsikringsbetingelserne nr. 5043 ... afsnit 2, stk. 10, 1, hvorfor forholdet er afvist.

Vedr.: Sorte/mørke aftegninger under skyggelister:
Ved skadeskonsulentens besigtigelse kunne der flere steder konstateres sorte/mørke aftegninger under skyggelister og værst i områderne omkring brændeovnen. Årsagen til aftegningerne kan tilskrives brugen af brændeovnen/oliefyr kombineret med, at dampspærren ikke er klemt ved skyggelister.

Det er herefter skadekonsulentens vurdering, at der kun kan forventes sodudslip på samme niveau som ved andre brændeovne, når der er fundet frem til den rette fyringsmetode.

I henhold til Forsikringsbetingelserne nr. 5043 ... afsnit 2, stk. 10,1 opfylder forholdet ikke skadesdefinitionen, hvorfor forholdet er afvist.

Vedr.: Mørke felter på loft i stue og alrum:
Ved skadeskonsulentens besigtigelse kunne der enkelte steder på loft i stue og alrum konstateres mørkere felter end øvrige steder.

3. 57.975

Årsagen til aftegningerne er, brugen af brændeovne/oliefyr, kombineret med en uens isoleringstykkelse.

I henhold til Forsikringsbetingelserne nr. 5043 ... afsnit 2, stk. 10,1 opfylder forholdet ikke skadesdefinitionen, hvorfor forholdet er afvist.

Vedr.: Vinduer, møbler hele huset:
Ved skadeskonsulentens besigtigelse kunne han konstatere mørke og fedtede belægninger indvendigt på pvc vinduer.

Årsagen til aftegningerne er, brugen af brændeovne/oliefyr, kombineret samt at vinduerne til tider vil have en koldere overflade end omgivelserne.

l henhold til Forsikringsbetingelserne nr. 5043 ... afsnit 2, stk. 10, 1 opfylder forholdet ikke skadesdefinitionen, hvorfor forholdet er afvist.

Med hensyn til sod på møbler, omfatter forsikringen alene bygninger jf. Forsikringsbetingelserne ... nr. 5043, afsnit 2, stk. 9.1.

Sammenfattende kan det herefter konkluderes, at alene et af de anmeldte forhold (kondens under dampspærre) kan henføres til dækningen under den tegnede ejerskifteforsikring. For så vidt angår de øvrige forhold, har samtlige relation til brugen af oliefyr og brændeovnen tilsluttet samme skorsten.

l henhold til erklæringerne fra skorstensfejer og oliefyrsmontør ... er det dokumenteret, at fyringsinstallationen er lovligt indrettet, og at sodskaderne er opstået ved forkert brug efter klagers overtagelse af ejendommen, hvorfor ejerskifteforsikringen ikke kan komme i betragtning."

Klagerne har ved skrivelse af 10/6 2002 fremsendt fotos til nævnet og har i den forbindelse anført følgende:

"Årsag til sodudslip:

Brændeovnen har altid været lukket når den ikke blev brugt, og derfor kommer sodudslippet ikke når den er slukket som Alm. Brand har skrevet. Oliefyret tænder ikke kun når brændeovnen er slukket, og derfor kan man ikke styre oliefyret. Skorstensfejeren skriver også, at brændeovnen og oliefyret ikke kan bruges samtidigt. Sodet kommer ikke fra oliefyret, dette er bekræftet fra oliefyrsmontøren. Han er villig til at udtale sig.

Mørke aftegninger:
Det er ikke kommenteret, at der er konstateret fejl ved dampspærren hele vejen rundt i huset. Dette opfylder forsikringsdefinitionen. Møbler og loft samt resten af tingene er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, men det er en følgeskade og er derfor dækket.

Ud fra disse betragtninger kan Alm. Brand ikke fastsætte, at vi har brugt brændeovnen forkert efter overtagelse af ejendommen. Tidligere ejer har ikke brugt brændeovnen ret meget i hans ejertid. Han er kontaktet og vidner i en eventuel retssag."

Heroverfor har selskabet ved skrivelse af 26/6 2002 til nævnet nærmere redegjort for sagen som følger:

"Årsagen til sodudslippet er, som det er beskrevet i vor skrivelse af 07.05.02 til nævnet, at der ved oliefyrets start kan opstå modtryk i skorstenen, hvorved sod kan komme ud igennem brændeovnen. Det fremgår af klagers skrivelse, at sodudslip kun forekommer, når brændeovnen er i brug. Det fremgår endvidere, at den tidligere ejer ikke har brugt brændeovnen særlig meget, er grunden ti!, at der ikke tidligere har været problemer. Skorstensfejeren har udtalt, at brændeovnen og oliefyret ikke kan bruges samtidigt, men har godkendt installationen.

Det må denne baggrund antages, at det er den samtidige brug af oliefyr og brændeovn, der forårsager sodudslippet. Vi mener ikke, at det forhold, at brændeovnen ikke kan bruges samtidigt med oliefyret, nedsætter bygningens brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang. Såfremt man ønsker at bruge brændeovnen, må man slukke oliefyret, og omvendt må man lade være at bruge brændeovnen, når oliefyret er tændt. Vi mener således ikke, at forholdet opfylder skadedefinitionen iht. betingelsernes pkt. 10.1.

Årsagen til, at sodudslippet samler sig i sorte aftegninger på visse steder og ikke fordeler sig jævnt over hele væggen/loftet, er, at der nogle steder er utætheder, og at væggene nogle steder er koldere end andre steder.

Problemet opstår dels de steder, hvor dampspærren ikke er fastklemt ved tilslutning mellem væg og loft. Der vil da være små utætheder mellem væg og loft, hvor sodet pga. overtryk i rummet vil søge hen. Vi kan i den forbindelse særligt henvise til de af klager vedlagte billeder 2, 3 og 6. Huset er opført i 1967, hvor det ikke var almindeligt at lave klemte dampspærrer. Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, der ikke er omfattet af huseftersynet jf. betingelsernes pkt. 9.2. Det fremgår af Bekg. nr. 915 af 30. november 1995 om huseftersynsordningen § 9, at bygningsgennemgangen har til formål at afklare, i hvilket omfang den gennemgåede bygnings fysiske tilstand er ringere end tilstanden i tilsvarende intakte bygninger af samme alder. Vi mener ikke, den her udførte dampspærre er udført på en ringere måde end, hvad der var almindeligt i 1967, og det er dermed ikke et forhold, den bygningssagkyndige burde have gjort opmærksom på i tilstandsrapporten. Forholdet er således ikke dækket på ejerskifteforsikringen.

En anden årsag til, at sodet samler sig visse steder, er en uens isoleringstykkelse og nogle steder manglende isolering på loftet. Uens isoleringstykkelse og manglende isolering betyder, at der opstår koldere områder på loftet, som sodet vil søge imod. Vi har anerkendt dette forhold som dækningsberettiget på ejerskifteforsikringen jf. vor skrivelse af 21.02.02 til klager, men kun for så vidt angår de steder, hvor der mangler isolering. Det forhold, at en tømrer mener, det vil være mest hensigtsmæssigt at udskifte hele isoleringen, er ikke ensbetydende med, at ejerskifteforsikringen skal dække dette. Vores taksator har besigtiget loftrummet og vurderet, at udbedring af forholdet vil koste ca. kr. 3.750, hvilket falder under selvrisikoen på kr. 5.000,-.

Vi må på baggrund af ovennævnte fastholde, at der, for så vidt angår sodudslippene og dampspærren, ikke er tale om forhold omfattet af ejerskifteforsikringen.

Med hensyn til sod på møblerne må vi henvise til vor skrivelse af 07.05.02 til nævnet, hvoraf fremgår, at møbler ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen."

Klagerne er uenige med selskabet i, at det ikke er af nævneværdig betydning, at installationen vedrørende brændeovnen ikke virker. Klagerne gør gældende, at såfremt huset blev sat til salg i dag, ville de anmeldte forhold påvirke prisen meget, idet ingen ville være interesseret. Endvidere har klagerne anført, at ejendommen blev totalmoderniseret i 1997, på hvilket tidspunkt, det var normalt at fastklemme dampspærre.

Omkring brug af oliefyr og brændeovn samtidig, gør klagerne gældende, at formålet med at bruge brændeovnen forsvinder, hvis man skal slukke oliefyret hver gang. Termostater på radiatorerne umuliggør også, at klagerne kan slukke og tænde oliefyret.

Endeligt har selskabet ved skrivelse af 28/8 2002 til nævnet bl.a. anført:

"Vi må indledningsvis anføre, at vi ikke var vidende om, at huset i 1997 var blevet totalmoderniseret. Dette fremgår ikke af tilstandsrapporten. Under sælgers oplysninger er anført, at taget er ændret fra fladt tag til sadeltag, samt at den tidligere ejer har foretaget diverse ombygninger, men det er ikke angivet, hvornår disse ændringer har fundet sted, og hvor omfattende de har været.

I 1997 var det normalt at fastklemme damspærren. Det forhold, at dampspærren ikke er fastklemt, opfylder efter vores opfattelse ikke skadedefinitionen i forsikringsbetingelserne. I dette tilfælde vil den relativt lille mængde luft, der slipper igennem til tagkonstruktionen, der hvor dampspærren ikke er fastklemt, blive bortventileret. Det forhold, at dampspærren ikke er fastklemt betyder i nærværende sag, at sodudslippet har en tendens til at samle sig på de steder, hvor dampspærren ikke er fastklemt. Såfremt dampspærren var fastklemt, ville sodudslippet blot fordele sig jævnt i hele huset. Uanset dampspærrens udførelse vil sodudslippet fortsat bevirke tilsodning af huset.

Da årsagen til sodudslippet ikke er et dampspærreproblem, men et fyringsproblem, må vi henvise til vor skrivelse af 26.06.02, hvor vi redegør for brugen af oliefyr og

brændeovn. Vi mener fortsat ikke, at det forhold, at det ikke er muligt at bruge oliefyr og brændeovn samtidigt, opfylder skadedefinitionen i forsikringsbetingelserne."

Nævnet er forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**9. Forsikringens dækningsomfang**

9.1.

Forsikringen omfatter

- alle bygninger på ejendommen, medmindre det af tilstandsrapporten fremgår, at de ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige, eller medmindre andet fremgår af policen.

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.

10.2.

Dækningen er betinget af

- at skaden er til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at den foreliggende tvist ikke kan afgøres uden en nærmere bevisførelse. som ikke kan ske ved nævnet, men som i givet fald bør foregå ved domstolene. Nævnet kan herefter, jf. § 4 i nævnets vedtægter, ikke viderebehandle sagen, hvorfor

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Jørgen Nørgaard