667/03

Den 17. marts 2003 blev i sag nr. 58.118:

xxxxxxx xx xxxxxxxxxx
xxxxxxxx xxxxx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Alm. Brand
Provinsforsikring A/S
Stilling Kirkevej 10
8660 Skanderborg

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Alm. Brand Provinsforsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt vandskade.

Selskabet har i første omgang afvist at yde forsikringsdækning, da forsikringen ikke dækker vandskader som følge af frostskade i utilstrækkeligt opvarmede lokaler.

Af klagerens advokats skrivelse af 24/4 2001 til selskabet fremgår det bl.a., at klageren har haft opsynsmand til at passe ejendommen og sørge for, at ejendommen var tilstrækkeligt opvarmet, netop for at imødegå, at der kunne opstå frostskader.

Selskabet har ved skrivelse af 18/4 2002 til nævnet bl.a. anført:

"Taksator har besigtiget bygningen den 15. februar 2001.

Ved taksatorens besigtigelse har han bemærket, at en Va-godkendt armeret gummislange ved opstik til blandingsbatteri ved køkkenvasken er flækket og brugsvand er

fosset ud over køkkengulv af vinylbelægning og stuegulv af brædder over betonadskillelse.

Årsagen til skaden på gummislangen kendes ikke, men kan skyldes en frostsprængning i følge taksatoren.

Lejligheden er fraflyttet omkring den 20. december 2000 og elmåleren er aflæst til 40.442 kWh.

I mellem ovennævnte datoer har selskabet haft affugtning på lejligheden og til det er der forbrugt 1.023 kWh.

Det svarer til et forbrug på 405 kWh til opvarmning af lejligheden fra den 20. december 2000 og til den 16. marts 2001.

Der er tale om 2 lejligheder på samlet 100 m^2 på 1 'ste sal over et tidligere autoværksted.

På baggrund af ovennævnte er skaden, efter taksatorens vurdering, sket på grund af at lejligheden ikke har været holdt frostfri.
...
Selskabet har ved brev af den 17. april afvist skaden, da forsikringen ikke dækker vandskader som følge af frostskade i [u]tilstrækkeligt opvarmede lokaler.
...
I henhold til forsikringsbetingelserne 38/3 punkt 322.12 dækker forsikringen ikke *'vandskade som følge af frostskade i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmeforsyning'*.

Vi har på baggrund af Nævnets henvendelse gennemgået sagen på ny, men ikke fundet anledning til at ændre vores stillingtagen."

Klageren fastholder, at ejendommen var under konstant opsyn af viceværten O.L., der på daværende tidspunkt boede på ejendommen og havde daglig opsyn med såvel leje-

mål som tilbygningerne. Af klagerens advokats skrivelse af 21/5 2002 til nævnet fremgår det endvidere:

"Der er tale om brud på en armeret plaststang godkendt til konstant vandtryk. Årsagen til bruddet, der skete ca. 10-15 cm fra indgangen til den elvarmtvandsbeholder, den skulle føde. Varmtvandsbeholderen, der var på ca. 5 l var tændt, da indholdet [bruddet] skete. Først efter bruddet blev der slukket for strømmen i bygningen, for at undgå skader på de elektriske installationer.

Lokalet blev alene opvarmet efter behov, det vil sige, når der var risiko for frost. Min klient fastholder at der aldrig har været frost i rummet."

I selskabets skrivelse af 27/6 2002 til nævnet hedder det bl.a.:

"Vi har ved henvendelse til en NESA-energikonsulent fået oplyst, at det vejledende el-forbrug til opvarmning til 20 grader C er på 60-100 kWh pr. m^2, pr. år, afhængig af isolering, andre varmekilder og den udendørs temperatur.

Da lejligheden er på 100 m^2, svarer dette til et gennemsnitligt månedligt forbrug på 500 - 833 kWh, dog væsentligt højere i vintermånederne. For en tre måneders periode vil forbruget således være min. 1.500 - 2.500 kWh, hvilket er væsentligt mere end de brugte 405 kWh, selv under hensyntagen til, at det ikke var nødvendigt at opvarme lokalet til 20 grader C.

Advokaten oplyser endvidere, at lokalet kun blev opvarmet efter behov, det vil sige, når der var risiko for frost. Dette betyder, at der ikke hele tiden har været tændt for varmen, men at der kun er blevet tændt for varmen, når det blev vurderet, at der var risiko for frost.

I perioden 01.12.00 - 31.03.01 er der ved den nærliggende vejrstation ... blevet målt 64 dage med frost. Vi vedlægger til Deres orientering udskrifter fra DMI ... Dagene med frost har været spredt ud over hele perioden, og vi mener, der burde have været tændt for varmen konstant, da der jo går noget tid fra, at varmen tændes, til lokalet bliver opvarmet. Såfremt varmen først tændes, når frosten er sat ind, kan skaderne nå at opstå i den mellemliggende periode.

På baggrund af disse oplysninger må vi fastholde, at lokalet har været tilstrækkeligt opvarmet, og at den skete vandskade skyldes frostskade på røret."

Endeligt har klagerens advokat ved skrivelse af 19/8 2002 til nævnet bl.a. anført:

"Skaden er opstået i rum 36, der blev opvarmet sammen med rum 33 på separat måler; nemlig den måler, der har registreret et forbrug som oplyst over for Provinsforsikring.

Rum 37 var ikke opvarmet, idet der ikke var installationer i rummet.

Rum 38, 39 og 40 udgjorde et separat lejemål med selvstændig elmåler.

Rum 30 og 31 udgjorde fællesarealer for lejerne og var forsynet med separate målere.

Det må derfor konkluderes, at det registrerede forbrug alene refererede til opvarmning af rummene 33 og 36, eller i alt ca. 32,2 m^2 – rigeligt til at holde det frostfrit."

Det har ikke været muligt at foretage besigtigelse af elmålerne på ejendommen, idet klageren ikke længere er ejer af ejendommen, da denne er solgt på tvangsauktion.

På selskabets spørgsmål om, hvorvidt skaden er udbedret, har klagerens advokat i skrivelse af 2/12 2002 til nævnet bl.a. anført:

"Hvorvidt skaden måtte være udbedret på nuværende tidspunkt vides ikke, idet bemærkes, at ejendommen er solgt i april 2002 på tvangsauktion.

En medvirkende årsag til forsikringstagerens dårlige økonomi var bl.a. den manglende erstatning fra forsikringsselskabet efter vandskaden. Efter vandskaden kunne lejlighederne ikke udlejes, hvorfor forsikringstager gik glip af huslejerne."

Hertil har selskabet ved skrivelse af 18/12 2002 til nævnet anført:

"Det fremgår af skrivelsen, at klager ikke har udbedret skaden.

Da det således ikke er godtgjort, at klager har lidt et økonomisk tab, må vi allerede af den grund afvise erstatningskravet."

Nævnet har fået forelagt skitse over ejendommen samt udskrifter fra Danmarks Meteorologiske Institut.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelse:

"322.13

Vandskade som følge af frostskade i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmeforsyning."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder det på det foreliggende grundlag ikke godtgjort, at klageren har noget krav mod selskabet i anledning af skaden.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen