664/03

Den 3. februar 2003 blev i sag nr. 58.670:

xxxx xx xxxxx xxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

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

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 i Alm. Brand Forsikring A/S, klager ved deres advokat over selskabets sagsbehandling.

Klagernes advokat har i skrivelse af 21/1 2002 til selskabet anført:

"Ifølge mine klienter har de anmeldt en skade i form af en fejl ved ejendommens fundament, hvor der mangler - således som jeg har forstået det - bøjepap hele vejen rundt om huset.

Herefter har de besigtiget skaden og udtalt, at De kun mener, at det er en mindre del af fundamentet, der skal have udbedret denne mangel, ligesom De har anført, at dette kan ske ved at hale/sprøjte en flydende masse ind ved fundamentet.

Mine klienter har udtrykt sin uenighed heri, idet de mener, at der skal foretages en udbedring hele vejen rundt om huset og ikke med en flydende væske, som foreslået af Dem, men ved indlæggelse af bøjepap.

Jeg er enig med mine klienter i, at dette er den rette løsningsmodel.

I en erstatningssag, som jeg tidligere har medvirket i, udtalte syn- og skønsmanden om den pågældende problematik, at det var en konstruktionsmæssig fejl, at der ikke var ilagt bøjepap og at dette udover allerede fundne skader ville medføre en betydelig risiko for at der senere ville udvikle sig skader andre steder.

Herefter vil bygningens værdi tillige være nedsat tilsvarende med udbedringsomkostningerne og har således afgørende betydning for mine klienter, at skaden bliver udbedret håndværksmæssigt korrekt."

Selskabet har i skrivelse af 11/1 2000 til nævnet redegjort for sagen således:

"Nærværende sag drejer sig dels om omfanget af skade forårsaget af manglende fugtspærring mellem fundamenter og ydervægge, dels om udbedringsmetoden af den anerkendte skade.

Det fremgår af vor skrivelse af 18.03.02, som vedlægges som bilag B, at der ved besigtigelsen kunne konstateres fugtopstigning i indervæggen på gavlvæg mod nord som følge af den manglende fugtspærring. Dette forhold anerkendte vi som dækningsberettiget på ejerskifteforsikringen.

På de øvrige vægge kunne ikke konstateres fugtopstigning, og vi har derfor afvist at dække den manglende fugtspærring mellem disse vægge og fundamenterne. Vi må i den forbindelse henvise til vor begrundelse i bilag B.

Der er endvidere uenighed om udbedringsmetoden af forholdet. Fugtspærring kan som anført i bilag B udføres på flere måder. Den mest anvendte metode er at bore huller i væggen og dernæst injicere boremørtel. Vi vedlægger til Deres orientering som bilag C kopi af materiale vedrørende anvendelse af boremørtel. Vi mener, denne metode er den korrekte.

På ovennævnte baggrund må vi fastholde, at kun den manglende fugtspærring i gavlvæggen mod nord er dækningsberettiget på ejerskifteforsikringen, og at forholdet kan udbedres ved injicering af boremørtel."

Det fremgår af sagen, at huset er opført i 1960.

I materialet vedrørende boremørtel hedder det bl.a.:

"**3. Standsning af opstigende grundfugt**

For at standse opfugtning af murværket bør opstigende grundfugtspærre udføres. VANDEX BOREMØRTEL anvendes til massiv murværk på mere end 17 cm tykkelse. Der er forskellige placeringsmulgigheder som angivet på løsningsforlsag. Det er muligt at udføre VANDEX BOREMØRTEL fra ind- eller udvendige side samt over eller under terræn, når der kombineres med en vandtæt diffusionsåben vægbehandling."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**9. Hvilke forhold er dækket**

9.1 Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder det - henset til husets alder - ikke godtgjort, at den manglende fugtspærring på den øvrige del af huset indebærer en nærliggende risiko for skade.

Da nævnet endvidere ikke finder at kunne kritisere selskabets udbedringsforslag,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen