665/03

Den 17. februar 2003 blev i sag nr. 58.778:

xxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Bauta Forsikring A/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Bauta Forsikring G/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade.

I skrivelsen af 19/6 2002 til nævnet har klageren præciseret, at klagen vedrører en bruseniche på 1. sal. Klageren har konstateret, at der er risiko for, at vand kan løbe ind bag panelerne i brusenichen og dermed forvolde skade på husets ydervægge.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for forholdet med henvisning til, at dette ikke opfylder skadedefinitionen i forsikringsbetingelserne.

Selskabet har ved skrivelse af 19/7 2002 til nævnet nærmere redegjort for sagen således:

> "Forholdet er oprindelig anmeldt på vores medlems ejerskifteforsikring ved anmeldelse af 19.3.02., hvor det på et vedlagt bilag angives, at 'brusenichen på 1. sal er bygget med forkert fald. Det betyder at vandet fra det fjerneste hjørne skal fjernes manuelt."

2. 58.778

Forholdet besigtiges efterfølgende af vores taksator, der i rapport af 15.4.02. udtaler, at forholdet har været sådan siden huset blev bygget, ligesom han skønner forholdet af rent kosmetisk art, og han mener af disse grunde ikke der er tale om en skade.

Skaden er herefter afvist ved vores brev af 23.04.02., idet vi ikke finder det anmeldte forhold opfylder kravet i forsikringsvilkårene om at forholdet skal nedsætte enten bygningens værdi eller dens brugbarhed nævneværdigt.

Dette klager vores medlem over i brev af 16.05.02., hvori hun angiver, at der blot ved almindelig brug af brusenichen er risiko for at vandet kan løbe bag ved gulvbelægningskanten, som ikke er svejset til væggen, ligesom afløbsrøret i nichen angivelig er underdimensioneret.

Forelagt dette har vores taksator svaret, at der selvfølgelig står vand efter brug, men at dette blot kan skrabes væk efter badning. Endvidere oplyser han ikke at have konstateret tegn på fugt på væggen.

Endvidere har taksatoren telefonisk angivet, at såfremt gulvbelægningskanten var gået fra væggen, måtte dette efter hans opfattelse tilskrives det almindelige slid og den almindelige brug af badeværelset. Et sådant forhold dækkes ikke, jvf. vilkårenes pkt. 4.00, sjette pind.

Vi gør i den forbindelse opmærksom på at medlemmets hus er fra 1976.

Efter at have gennemgået sagen på ny, har vi ikke fundet anledning til at ændre holdning i sagen.

Vores primære synspunkt er, at der - i ejerskifteforsikringens forstand - ikke er tale om en skade, idet det forhold, at der står mindre mængder vand efter badning, ikke udgør en nævneværdig nedsættelse af hverken værdi eller brugbarhed. Vi finder samtidig ikke det forhold, at der måtte stå vand under badningen kan føre til andet resultat, så længe der ikke løber vand ud af nichen på den baggrund.

3. 58.778

Med hensyn til den løsnede vinyl er det som nævnt vores umiddelbare opfattelse, at dette må tilskrives enten udløb af den forventede levetid på en sådan vinyl, den almindelig brug af brusnichen eller en kombination af begge. Sådanne forhold dækkes ikke jvf. vilkårenes pkt. 4.00, 6. og 7. pind.

Vi vil dog gerne overfor ankenævnet underbygge dette synspunkt, f.eks. ved indsendelse af fotos fra badenichen. Vi vil derfor foreslå, at vores taksator foranlediger disse taget og indsendt, såfremt vores medlem er indforstået hermed.

Vi skal endelig gøre opmærksom på, at vi umiddelbart finder det refererede tilbud på 35.608,00 kr. excl. moms meget højt, set i forhold til det anmeldte forhold."

Nævnet er forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**3.00 Hvad dækker forsikringen**

3.10 Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele, under forudsætning af, at skaden/skaderisikoen var til stede da køber overtog ejendommen og at den konstateres og anmeldes i forsikringstiden..

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan også være en skade. Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

4.00 Undtagelser fra dækningen

Forsikringen dækker ikke

...

- forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen.

- forhold, der alene opstår i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:
Det påhviler en forsikringstager at sandsynliggøre, at der er indtrådt en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet det ikke sandsynliggjort, at de af klageren påklagede fejl vedrørende brusenichen har nedsat bygningens værdi eller dens brugbarhed i nævneværdigt omfang, eller at forholdet giver nærliggende risiko for skade, hvis der ikke sættes ind med forebyggende foranstaltninger, jf. de ovenfor citerede forsikringsbetingelser. Klageren har således ikke krav på at få gulvet udbedret over ejerskifteforsikringen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand

Henning Jønsson