667/03

Den 22. april 2003 blev i sag nr. 58.941:

xxxx xxxxxxx
xxxxxxxx xxx xxxxxxxx
xxxx xxxxxx

mod

Advokat Finn Mejnertsen
c/o PLUS Forsikring A/S
under konkurs
Østre Stationsvej 3 - 5
5000 Odense C

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 Plus Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for 2 anmeldte forhold.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at der ikke er sket nogen skade og, at der ikke er fysiske forhold, der giver anledning nærliggende risiko for skade fremover.

Klageren har anmeldt, at der mangler fundament under 2 murede søjler samt, at sokkel kun er ført til 55 cm dybde mod det ifølge byggelovgivningen anførte krav på 90 cm.

Selskabets taksator har ved besigtigelse konstateret, at søjlerne er afsluttet på betonplader, hvorfor det ikke har været muligt at konstatere, om der mangler fundament under pladerne, men taksatoren har oplyst, at der ikke var tegn på skader. Endvidere har taksatoren ikke kunne konstatere revner i facaden, som kunne vise tegn på sætningsskader som følge af, at soklen alene er ført til 55 cm dybde.

Det fremgår af sagens akter, at tilbygningen har stået siden 1993.

I selskabets skrivelse af 10/9 2002 til nævnet hedder det bl.a.:

> "Selskabets holdning til begge forhold er at der er tale om en ulovlig bygningsindretning/'manglende' bygningsdel i strid med bygningslovgivningen, dette vil være en dækningsberettiget skade hvis der er tale om nærliggende risiko for skade. I de aktuelle sager er der ingen skade og der er ikke fysiske forhold der giver nærliggende risiko for skade fremover, på denne baggrund har vi afvist at betale erstatning."

Nævnet er blevet forelagt det i sagen vedlagte foto.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

> "**Hvilke forholder 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.
>
> Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan 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.
>
> **9.2**
>
> Forsikringen dækker skader/skaderisici som var til stede da køberen overtog ejendommen og som konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb.
>
> ...
>
> **15. Udvidet dækning.**
>
> Forsikringen er udvidet til at dække følgende:

15.1.

-ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter samt ulovlige installationer på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Desuden dækkes efter samme retningslinier udbedring af:

15.2.

-installationers manglende funktionsduelighed

-forhold ved grunden, der påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne eller giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele."

Nævnet udtaler:

Skaden skal bedømmes efter policens bestemmelser om udvidet dækning. Under pkt. 15.1. om ulovlige bygningsindretninger er der ikke - som i pkt. 15.2. - krav om, at skaden skal give nærliggende risiko for skade på bygningen eller bygningsdele. Nævnet finder, at et sådant krav ikke kan indfortolkes som en betingelse for at yde dækning. Selskabet er derimod berettiget til at kræve, at der ansøges om dispensation hos myndighederne, før der ydes dækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Plus Forsikring A/S under konkurs, skal yde forsikringsdækning for de ulovlige bygningsindretninger, dog med forbehold om, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne.

Marianne Højgaard Pedersen