669/03

Den 7. april 2003 blev i sag nr. 58.999:

xxxxx xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxx xxx xxxxxxxx
xxxx xxxxxxxx x

mod

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

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 Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for anmeldte afskalningsskader på ejendommens facader.

Klageren er utilfreds med selskabets afgørelse og påstår selskabet pligtig at anerkende, at den afskallende facademaling er en dækningsberettigende skade.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at der ikke foreligger skade i forsikringsbetingelsernes forstand, og har i skrivelse af 10/10 2002 til nævnet bl.a. anført:

> "Efter forsikringstagers anmeldelse af forholdet har selskabets taksator foretaget en besigtigelse af ejendommens facader. Som bilag C vedlægges taksators skrivelse af 1. juli 2002 til forsikringstager.
>
> Det fremgår heraf, at taksator har afvist det anmeldte forhold, som er angivet som partiel afskallet murmaling på tilbygningens facade mod syd. Det er taksators opfattelse, at der ikke er tale om et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang.

Taksator oplyser, at en maling af den facade på tilbygningen, hvor malingen skaller af, som det ses på de af forsikringstager fremsendte billeder med numrene 1, 2, 3, 4 og 6, vil beløbe sig til under kr. 1.000,-.

Som det fremgår af bilag C, har taksator ikke kunne konstatere, at den anvendte facademaling er behæftet med fejl, eller at der er sket en fejlbehandling. I klagens pkt. 7 oplyser forsikringstager, at en maler har udtalt, at en plastmaling er anvendt oven på en kalket facade. I forbindelse med taksators besigtigelse blev den anvendte maling forevist. Taksator kunne herved konstatere, at der er tale om en almindelig facademaling.

Det fastholdes på denne baggrund, at der ikke er tale om en skade i forsikringsbetingelsernes forstand for så vidt angår tilbygningens facade mod syd.

Det bemærkes, at det er ubestridt, at der ikke er afskalling på tilbygningens øvrige facader.

Det anføres i klagen, at der også er sket afskalling af maling på husets gavl, de klagen vedlagte billeder nr. 5, 7 og 8.

Af tilstandsrapportens s. 5 fremgår det, at der er partiel løs og afskallet puds, benævnt med karakteren K2.

Allerede derfor er der ikke dækning for afskallet maling på husets gavl, idet afskallingen er sket de steder, hvor pudsen er løs og/eller faldet af. Årsagen til afskallingen af malingen er altså pudsens beskaffenhed, som er anført i tilstandsrapporten. At malingen falder af, når pudsen falder af, er efter selskabets opfattelse forventeligt.

Der henvises til forsikringsbetingelsernes afsnit 2, pkt. 11, 1. pind.

Dertil kommer, at der ikke er tale om en skade, allerede fordi denne del af bygningen er fra 1880, hvilket fremgår af tilstandsrapportens s. 3. Der er derfor på denne del af

bygningen ingen fugtspærre ved overgangen mellem sokkel og murværk, hvilket er sædvanligt for bygninger fra 1880. Det er derfor forventeligt, at maling kan skalle falde som følge af fra terrænet optrængende fugt, der bevirker salpeterudslag mv."

Klageren har herefter i skrivelse af 16/10 2002 til nævnet anført:

"1. Om skaden er til kr. 1000,- eller mere er sagen uvedkommende!

2. Taksatoren har IKKE fået forevist facademalingen, men vi fandt en dåse maling som er blevet brugt på en ny nord-gavl.

3. Der er også afskallinger på de øvrige facader, men ikke i en så voldsom grad.

4. Alm. Brand's taksator bruger igen og igen tilstandsrapporten til at vride skyldsspørgsmålet af sig. Jeg vil derfor have en udtalelse fra den beskikkede byggesagkyndige …

5. Jeg forstår ikke at underskriveren, K.R., kan være så useriøs at komme med en udtalelse: 'At malingen falder af, når pudsen falder af, er efter selskabets opfattelse forventeligt'. En så plat udtalelse viser blot hvor useriøs selskabet opfatter den lille mand!!!

Jeg vil derfor fastholde mit krav:
Jeg vil have min ejerskifteforsikring til at betale for en fejl der var på huset da jeg købte den. Dvs. fjernelse af plastmalingen samt nymaling med de rigtige materialer."

Selskabet har over for nævnet fastholdt, at forholdet ikke er dækket over ejerskifteforsikringen. I selskabets skrivelse af 29/10 2002 til nævnet hedder det:

"Pkt. 1:
Efter selskabets opfattelse, er udbedringsudgiften af afgørende betydning i relation til skadebegrebet, idet enhver husejer må forvente løbende at afholde udgifter til reparation og vedligeholdelse. En udgift på kr. 1.000,- falder inden for det forventelige og påregnelige.

Pkt. 2:
Det fastholdes, at taksator fik forevist den pågældende maling. Der er ikke grundlag for at antage, at den samme type maling ikke er anvendt også på sydgavlen. Efter taksators opfattelse bygger forsikringstager sit synspunkt, om at malingen kun har været anvendt på nordgavlen, på, at der er nuancer i farven på de to gavle. Dette er efter taksators oplysninger helt normalt, da malingen ikke er påført på samme tidspunkt.

Pkt. 3:
Taksator har ikke ved besigtigelsen kunnet konstatere afskallinger på de øvrige facader på tilbygningen, og dette synes ej heller at fremgå af de fremlagte fotos.

Pkt. 4:
Ingen bemærkninger. Det står naturligvis forsikringstager frit for at rette henvendelse til den bygningssagkyndige.

Pkt. 5:
Ingen bemærkninger."

Klageren har efterfølgende ved skrivelse af 3/11 2002 til nævnet anført:
"Kommentar til pkt. 2 i brev af 31. okt. 2002:
Der er ikke blot 'nuance-forskel' mellem det fremviste maling og malingen der er brugt på huset. Der er to forskellige farver og to forskellige typer.

Jeg kan ikke forstå at en bygningsskyndig taksator kan sige at det er samme maling, når der både er forskel i farve, glans og struktur. Så vidt jeg ved falmer en maling når den sidder på huset. På mit hus er den gamle maling den mørkeste og den der er mest blank og glat.
…
Jeg vil derfor fastholde mit krav:
Jeg vil have min ejerskifteforsikring til at betale for en fejl der var på huset da jeg købte den. Dvs. fjernelse af plastmalingen samt nymaling med de rigtige materialer."

Nævnet har fået forevist fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**9. Hvilke forhold er dækket**

…

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, 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.

…

11. Selvrisiko

Den for forsikringen gældende selvrisiko fremgår af policen. Selvrisikoen beregnes pr. skadeårsag.

Uanset samme skade forekommer flere steder på det forsikrede, beregnes kun en selvrisiko, såfremt årsag og bygningsdel er den samme."

Nævnet udtaler:

Allerede fordi de anmeldte forhold ikke ses at udgøre en skade i forsikringsbetingelsernes forstand,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand