676/03

Den 7. juli 2003 blev i sag nr. 59.714:

xxxxxxxxx xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Lærerstandens Brand-
forsikring G/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Lærerstandens Brandforsikring G/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på ejendommens vinduer.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for forholdet bl.a. under henvisning til, at forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang.

I skrivelse bilagt klageskemaet af 22/10 2002 har klageren redegjort for forholdet således:

> "Den 15 august 2001 overtog vi ejendommen ... De første måneder gik med istandsættelse af huset, samt nyde den nye rolle som husejer. Så blev det vinter og endelig forår, vinduerne skulle have en ordentlig omgang. De er fra 1988 og kunne godt trænge til en gang afrensning og maling.
>
> Vi havde godt lagt mærke til en masse 'ridser' på en del af glassene. (Vi har sprossedevinduer). Vi troede først der var tale om udtværet maling, men ved nærmere eftersyn viste det sig at være dybe ridser som stammede fra sandpapirslibning.
>
> ...

Vi anmeldte skaden til Lærerstandens Brandforsikring marts 2002."

Selskabet har i skrivelse af 12/11 2002 til nævnet afvist at yde forsikringsdækning med følgende begrundelse:

"På baggrund af anmeldelsen besigtiger vores taksator forholdene og angiver i sin rapport af 23.05.02. at der i vinduerne er minimale ridser, som ikke kan ses i al slags vejr eller hvis vinduerne er beskidte. Videre skriver taksatoren, at forholdet formentlig skyldes afslibning af trævinduer for maling af samme.

Vi afviser herefter skaden med vores brev af 03.06.02., idet vi er af den opfattelse, at der ikke er tale om et forhold, der nedsætter hverken bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger, hvilket er et krav for at opnå dækning, jvf. betingelsernes pkt. 3.10.

Efter medlemmets klage af 17.06.02 hertil over denne afgørelse og efterfølgende korrespondance herom indsender vores medlem 17.07.02. hhv. pr. brev og e-mail billedmateriale vedrørende nogle af de omtalte vinduesglas.

Efter at have vurderet disse billeder er det imidlertid stadig vores opfattelse, at der ikke er tale om en nedsættelse af hverken bygningens værdi eller brugbarhed, der kan betegnes som nævneværdig.

Vi henviser i den sammenhæng til vedlagte kopier af de modtagne fotos, ligesom vi finder at det faktum, at forholdet først anmeldes omkring 9 måneder efter overtagelse af bygningen understøtter det synspunkt, at der ikke er tale om nævneværdig forringelse.

Endelig skal vi henvise til at det, jvf. vilkårenes pkt. 3.10, er en yderligere forudsætning for at et anmeldt forhold kan dækkes over den tegnede ejerskifteforsikring at forholdet var tilstede forud for overtagelsen af ejendommen, hvilket vi ikke på det foreliggende grundlag finder godtgjort."

Klageren stiller sig uforstående over for, at selskabet henviser til, at det ikke findes godtgjort, at forholdet var til stede ved klagerens overtagelse af ejendommen og lader i skrivelse af 27/8 2002 selskabet forstå, at klageren kan dokumentere, at skaden på vinduerne ikke er opstået efter deres overtagelse af ejendommen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**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."

Nævnet har fået forelagt de af klageren indsendte fotos af vinduerne.

Nævnet udtaler:

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

Nævnet har gennemgået sagen, herunder de af klageren fremlagte fotos af vinduerne, og finder det på det foreliggende grundlag ikke sandsynliggjort, at ridserne på ruderne har nedsat bygningens værdi eller dens brugbarhed i et så nævneværdigt omfang, at forholdet kan siges at udgøre en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Da klageren herefter ikke har krav på at få forholdet udbedret over ejerskifteforsikringen,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen