687/03

Den 15. december 2003 blev i sag nr. 60.749:

xxxxx xxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Bauta Forsikring A/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Bauta Forsikring A/S, klager over selskabets afslag på erstatning for en anmeldt fugtskade i ejendommens kælder.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at der ikke er tale om skade i forsikringsbetingelsernes forstand henset til ejendommens alder og konstruktion.

Selskabet har i skrivelse af 4/4 2003 til nævnet under henvisning til forsikringsbetingelserne redegjort for afslaget på erstatning således:

"Den 7.11.02 anmeldte vort medlem, at der ved små til store regnskyl trængte vand ind gennem kælderydervægge, således at der lå blankt vand på gulvet.

Taksator foretog besigtigelse den 24.4.02 og vurderede, at den anmeldte fugtindtrængen svarede til, hvad der måtte forventes i en kælder i en ejendom fra 1947. Vi afviste herefter at yde forsikringsdækning med henvisning til, at der ikke var tale om en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Efter korrespondance med medlemmet foranledigede vi en anden taksator til at besigtige forholdet. Denne taksator var ligeledes af den opfattelse, at den anmeldte fugtindtrængen var forventelig henset til husets alder og konstruktion.

…

Da vi ikke finder, at forholdet adskiller sig nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger, har vi fastholdt vort afslag."

Klageren er utilfreds med selskabets afgørelse og har i skrivelse af 22/4 2003 til nævnet bl.a. anført:

"Når jeg omtaler skaden, bruger jeg vendingen DIREKTE VANDINDTRÆNGNING.

Når Bauta omtaler skaden, bruger man vendingen FUGTINDTRÆNGNING.

Jeg mener der ligger en milevid forskel på direkte vandindtrængning og på fugtindtrængning.

Den stedfundne direkte vandindtrængning er opstået efter vor overtagelse af huset og vil selvfølgelig nedsætte bygningens værdi og brugbarhed.

Forholdet adskiller sig da også nævneværdigt i forhold til en tilsvarende intakt bygning.

Jeg har jo gentagne gange erkendt at fugt i en kælder er et tilbagevendende problem i mange ældre huse, hvorimod direkte vandindtrængning, ikke er et problem man skal affinde sig med og det er jo netop et sådant problem man bl.a. forsikre sig imod."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3.00 Hvilke forhold er dækket**

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,

…

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."

Nævnet udtaler:
Nævnet må lægge til grund, at kældervæggene mv. er opført efter gængse byggemetoder i 1946, og at de omhandlede problemer med vandindtrængning i kælderen skyldes den oprindelige konstruktion af ejendommen. Et sådant forhold udgør ikke en skade i forsikringsbetingelsernes forstand og er derfor ikke dækningsberettigende i henhold til ejerskifteforsikringen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand