690/04

Den 2. februar 2004 blev i sag nr. 61.022:

xxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt svampeskade.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at skaden skyldes nedbrydning på grund af alder.

Klageren anmeldte den 7/10 2002 en svampeskade i et skydedørsparti.

Selskabets taksator har ved skrivelse af 20/10 2002 til klageren bl.a. anført:

> "Ved besigtigelsen kunne der konstateres svampeangreb nederst på indersiden af den faste del af skydedørspartiet mod terrassen.
>
> Årsagen hertil er aldersbetinget opløsning af limen mellem træpartierne på den ca. 30 år gamle dør, hvorved vand får mulighed for at trænge ind og opfugte konstruktionen. Endvidere er bundstykket udført vandret, hvilket bevirker, at vand har svært ved at løbe bort. Dette har medført synlige rådskader nederst på dørkarme.
>
> Endvidere kunne der konstateres forsøg på genopbygning (gips?) af træet på udvendig side efter tidligere nedbrydning af dette.

Den tegnede forsikring dækker svampeskader, hvor den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder, jf. forsikringsbetingelser 5008, dækningsskemaet kolonne F.

Som nævnt ved besigtigelsen er årsagen til den anmeldte svampeskade aldersbetinget (udløb af konstruktionens levetid), og nedbrydningen af døren er dermed ikke sket hurtigere end forventet, når alder og stand af døren tages i betragtning, hvorfor det må meddeles, at der ikke kan tilbydes dækning for den anmeldte skade."

Klageren gør gældende, at selskabet skal udbetale erstatning for udskiftning af skydedørspartiet, idet en partiel udskiftning af det angrebne træ ikke er mulig. Endvidere mener klageren ikke, at selskabet kan oprette forbehold i forbindelse med en skadeanmeldelse, når selskabet har undladt at besigtige bygningen forud for forsikringens tegning.

I selskabets skrivelse af 30/4 2003 til nævnet hedder det bl.a.:

"Med udgangspunkt i disse observationer [taksatorens] er det vores opfattelse, at den anmeldte skade – angreb af råd og svamp i dørparti – skyldes en kombination af mangelfuld vedligeholdelse og almindelig aldersbetinget nedslidning.

Ifølge kolonne F i forsikringsbetingelsernes dækningsskema er det en betingelse for dækning under svampeskadeforsikringen, at den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder. Denne betingelse er efter vores opfattelse ikke opfyldt i det konkrete tilfælde, hvorfor vi fastholder taksators afvisning.

Vi er også overbeviste om - som det fremgår af bilag E - at der er tale om den oprindelige dør fra husets opførelse i 1969. Vi vil ikke afvise, at selve vinduerne kan være udskiftet senere, men det influerer ikke på dørpartiets alder og vedligeholdelsesstand."

Endvidere henviser selskabet til, at det ikke har nogen betydning for, om de generelle forbehold i forsikringsbetingelserne kan gøres gældende, om en bygning er besigtiget eller ej.

Nævnet er forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"15. Hvorledes beregnes erstatningen

15.1. Skadens opgørelse og erstatningens fastsættelse

…

Såfremt værdiforringelsen på grund af alder, brug og forsømt vedligeholdelse umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien, foretages fradrag herfor.

…

F Insekt- og svampeskadeforsikring

Det er muligt at give træet en lang levetid, hvis konstruktionerne er hensigtsmæssige, og de fortsat vedligeholdes. Dette er en grundlæggende betingelse for, at en skade kan erstattes.

Forsikringen dækker svampeskader, som skyldes, at der utilsigtet er kommet fugt til træet, samt at den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder.

…

Forsikringen dækker ikke

…

Skade, som skyldes mangelfuld eller forkert vedligeholdelse."

Nævnet udtaler:

En besigtigelse af ejendommen i forbindelse med forsikringens antagelse er i almindelighed ikke en generel godkendelse af bygningen og dennes installationer, men alene en vurdering af, om forsikringen kan antages på normale vilkår. Selv om en forsikring er tegnet uden forbehold, er selskabet således ikke forhindret i at anvende de almindelige undtagelsesbestemmelser i policen.

Nævnet har gennemgået sagen og finder, at døren er den oprindelige fra husets opførelse, og at døren er svampeskadet. Nævnet finder ligeledes, at dørpartiet - når der ses bort fra svampeskaden - er værdiforringet med mindst 30 %. Når dette er tilfældet, er selskabet berettiget til at opgøre skaden til dagsværdi. Når der ses bort fra svampeskaden, finder nævnet, at værdiforringelsen kan fastsættes til 80 %, således at selskabet skal betale 20 % af udgifterne til udskiftning af dørpartiet. Nævnet bemærker, at selskabet ikke er berettiget til at fratrække i erstatningen med henvisning til dårlig vedligeholdelse, da nævnet ikke finder det godtgjort, at klageren i sin ejertid har været forsømmelig med vedligeholdelsen.

Derfor

b e s t e m m e s :

Selskabet, Alm. Brand Forsikring A/S, skal udbetale klageren 20 % af udgifterne til udskiftning af dørpartiet.

J. Hermann