692/04

Den 1. marts 2004 blev i sag nr. 61.197:

xxxx xxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Købstædernes Forsikring
Grønningen 1
1270 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Købstædernes Forsikring v/Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for et anmeldt borebilleangreb i ejendommens stueetage.

Selskabet har ved sin repræsentant afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at forholdet ikke opfylder skadedefinitionen i forsikringsbetingelserne.

Det fremgår af sagens akter, at huset er opført i 1857.

Selskabet har tidligere accepteret og ydet erstatning til bekæmpelse af anmeldte insektangreb på ejendommens 1. sal.

I forbindelse med oprydning og ved begyndelse af ombygning konstaterede klageren borebilleangreb i træværket i stueetagen.

A/S Mortalin har ved skrivelse af 12/11 2002 til klageren bl.a. anført:

"Efter anmodning har vi sammen med S.M. [klageren] besigtiget loftet i stueetagen og gulv til ovennævnte ejendom. Der skal nedenfor kort redegøres for besigtigelsens resultat og de konklusioner, der kan drages heraf.

Vi har tidligere behandlet i loftrummet, men dette angreb er kommet frem ved at der er fjernet gipsplader som var monteret i loftet. Det kan ikke udelukkes at dette har forbindelse med det angreb på loftet, (borebiller kan jo flyve) så det kan sagtens være af samme dato som det øvrige. Jeg skal sige at vi kun har kigget på noget af loftet, hvor pladerne var pillet ned, men erfaringsmæssigt, når angrebet er som det vi har set, vil der sikkert være angreb i hele loftet, og det må anbefales at der behandles med et sprøjtemiddel for at standse angrebet. Da skal alle gipsplader naturligvis være pillet ned.

Med hensyn til gulvet var der i et kammer kraftigt angreb af borebiller. Flere bjælkeender, som var frilagte, var næsten helt væk. Hvis alle bjælker er som disse vil det ikke være hensigtsmæssigt at behandle disse, men snarere skifte dem helt ud.

Vi kan tilbyde at foretage bekæmpelse af de konstaterede borebiller ved en sprøjtebehandling med Gori aquaperm."

I rapport af 12/2 2003 fra Goritas hedder det bl.a.:

"**Skadested**

Skaden er registreret i gulvkonstruktionen i trapperummet ved sydfacaden.

Skadeart

Undersøgelser på stedet har vist, at der er tale om angreb af Alm. Borebiller og Opilolarver. Se beskrivelsen sidst i rapporten.

Skadeomfang

På undersøgelsestidspunktet var en de yderste 2 gulvbrædder fjernet langs facaden samt ca. 10 cm langs den østlige skillevæg.

Der kunne i gulvstrøerne iagttages flyvehuller som følge efter angreb af den Alm. Borebille, i et omfang der dog må betegnes som normalt for en bygning af den alder.

I de henlagte gulvbrædder kunne der også iagttages flyvehuller efter angreb af den Alm. Borebiller, dog kun i enkelte brædder og væsentlig mindre udbredt.

Et af bræddestykkerne blev udtaget til nærmere undersøgelser, men der kunne ikke, ved destruktion af dette konstateres larver i træet.

Der kunne endvidere iagttages boremel på siderne af gulvstrøerne idet dette boremel er fremkommet ved at Opilolarverne arbejder i de gange som den Alm. Borebiller har lavet.

Mængden af boremel kan således få konstruktionen og angrebet til at se voldsom og faretruende ud, men dette er en naturlig del af den livscyklus som foregår.

Der blev foretaget styrkeboring med et tilvækstbor i en af gulvstrøerne, men det er således vor vurdering, at der ikke er tale om styrkesvækket som følge af angrebene af Alm. Borebiller.

l det nordvestlige værelse kunne der også iagttages flyvehuller efter angreb af Alm. Borebille i de oprindelige loftbrædder, men i et begrænset omfang. Der blev udtaget en prøve i et af de brædder, hvor der kunne ses flest flyvehuller, men der kunne ikke konstateres nævneværdig styrkesvækkelse.

Skadeudbedring

Det er efter vor vurdering ikke nødvendigt at foretage en kemisk behandling for angrebene af Alm. Borebiller, idet det er naturligt, at de forefindes i vore bygninger, og det skal også nævnes, at en kemisk behandling ikke vil kunne udføres i et sådant omfang, at der ikke vil kunne forekomme angreb af den Alm. Borebille.

Endvidere skal det nævnes, at de angreb der er iagttaget i gulvkonstruktionen, efter vor vurdering er i et sådant omfang, at de ikke vil kunne påvirke konstruktionen rent styrkemæssige, men kun må betegnes som kosmetiske.

Foretages der eventuelt en kemisk behandling kan der anvendes Boracol 20 eller GORI Aqauperm.

Det skal nævnes, at en kemisk behandling ikke vil udrydde alle angrebene her og nu, idet væsken kun trænger ind i overfladen af træet, og dermed ikke dræber de larver der lever dybt i træet.

Konklusion

Som beskrevet ovenfor er det vor vurdering, at en kemisk behandling ikke er nødvendig idet etageadskillelsen mod tagkonstruktionen er isoleret, hvilket vil ændre træfugtigheden i konstruktionen.

En behandling af gulvkonstruktionen er ikke muligt uden at hele konstruktionen bliver blotlagt."

Af skaderapport af 14/2 2003 fremgår det bl.a.:

"Ved CLLH's besigtigelse kunne der i stueetagen konstateres huller efter insektangreb forskellige steder, (gulvbrædder, loftsbjælker forskallingsbrædder m.m.). Kammer/trapperum mod gade blev af forsikringstager og i den skriftlige anmeldelse fra A/S Motalin specielt fremhævet som kraftigt angreb, hvorfor dette rum betragtes som værende repræsentativt for artsbestemmelse, omfang af insektangreb og styrkebestemmelse.

…

Anmeldte forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen bl.a. med henvisning til policebetingelserne hvor definitionen på en dækningsberettiget 'skade', eller nærliggende risiko for skade, ikke er tilstede. Ovenstående bekræftes af rapport fra Goritas Bygningsundersøgelser fra d. 12. februar 2003 hvoraf det fremgår, at de konstaterede insektangreb må betegnes som normalt for en bygning af den alder (bebyggelsen er fra 1857) samt, at de udtagne styrkeprøver ikke viste styrkesvækkelse som følge af insektangrebene. Konklusionen i samme rapport (også bekræftet telefonisk af J.H. fra Mortalin) er, at en kemisk behandling af etageadskillelsen mod tagkonstruk-

tionen, ikke er nødvendig eftersom pågældende insekter ikke nemt kan overleve i indreliggende træ med lavt fugtindhold.
Erstatning: Ikke dækket."

Klageren er utilfreds med selskabets afgørelse og undrer sig bl.a. over, at selskabet ikke vil dække skaden, da det var de samme gulvbrædder, der ved den anerkendte skade på 1. salen blev behandlet på oversiden, som nu kræver behandling på undersiden. Endvidere bemærker han, at K.E.J. fra Goritas alene besigtigede et værelse mod syd, hvilket ikke har kunnet give et rimeligt billede af træfugtigheden, idet loftet i værelset var taget ned, og at der var åbnet ned under gulvet ca. 3 måneder tidligere, så der havde været god tid til, at træet kunne tørre.

Selskabet har ved skrivelse af 4/4 2003 til klageren bl.a. anført:

"Ved destruktion af et af de gulvbrædder hvor der kunne konstateres flyvehuller efter Alm. Borebiller kunne der ikke konstateres larver i træet, der kunne heller ikke konstateres levende Opilolarver eller biller.

Hvis Opilobiller kan konstateres er der eller har der været aktive Alm. Borebiller, hvis betingelserne for at de Alm. Borebiller er fjernet, fjerner man også betingelserne for at Opilobillen kan overleve. Etageadskillelsen som er indreliggende må formodes at have en træfugtighed på under 10% (udnyttet og opvarmet stue og 1. sal.), hvorfor det sandsynligvis ikke er muligt for Alm. Borebiller at overleve eftersom deres optimale betingelser er kolde og fugtige steder og med en træfugtighed på ca. 25%.

Eftersom der ikke tilnærmelsesvis er konstateret nogen styrkesvækkelse og at de anmeldte - og konstaterede insektangreb er normale og hyppige forekommende for ældre ejendomme i Danmark (ejendommen er fra 1857), fastholder vi at anmeldte insektangreb i stueetagen ikke er dækket af forsikringen."

F.M. fra Tømrerfirma M. har ved skrivelse af 24/4 2003 anført, at man burde behandle borebiller i henhold til Byg-Erfa 95 09 05 erfaringsblad.

I selskabets skrivelse af 16/6 2003 til nævnet hedder det bl.a.:

"Alderen på den indvendige aptering (gulvene, indervæggene og etageadskillelsen og lign.) kendes ikke med sikkerhed, men det er sandsynligt at det er fra husets opførelse (1857).

Forsikringstager anmelder insektangreb i stueetagen. Dette kunne ved vores besigtigelse også konstateres, men ikke i et omfang der kan betragtes som en erstatningsberettiget skade. Insektangreb og partiel nedbrydning af f.eks. gulvbjælker i huse fra 1857 er det ikke unormalt at konstatere (se også rapport fra Goritas bygningsundersøgelser af 12. februar 2003). Vi mener derfor ikke dette hus er dårligere end andre huse fra samme årstal."

Hertil har klageren ved skrivelse af 14/7 2003 til nævnet anført følgende:

"Jeg mener, at gulve/bjælker, skillevægge samt loftbeklædning i hele stueetagen er nyere end husets oprindelse, da bjælkerne er affasede, hvor der ikke er vægge og er fuldkantede, hvor der er eller har været vægge.

Jeg mener, at materialer af nyere dato er angrebet af borebiller. Dels er der stempel på træenderne og dels mener flere sagkyndige, der har besigtiget det, at bjælkernes dimension tyder på, at de ikke er så gamle.

Jeg har også konstateret aktivt angreb i gerigter, som er nyere, da de er en helt anden type end de øvrige gerigter. Angrebet konstaterede jeg i juni måned. Dette angreb er et sted, som K.E.J., Goritas, ikke kiggede på, da han skulle bedømme omfanget af angrebet. Dette aktive angreb viser også, at borebillerne ikke dør ud af sig selv, som det påstås fra Goritas' side, efterhånden som træet tørrer ind.

Jeg kan ikke nogetsteds i forsikringspolicen se, at der er nogen aldersgrænse for hvor gammelt et hus må være for at være omfattet af forsikringen."

Nævnet er forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"4. Hvilke forhold er dækket

Forsikringen dækker udbedring af skader på den forsikrede ejendom. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål i nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade.

Ved skade forstås endvidere tegn på en mulig skade samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder - på baggrund af det i sagen oplyste om ejendommens alder samt den af Goritas udarbejdede rapport af 12/2 2003 - at de fremkomne "borebilleskader" ikke kan karakteriseres som skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Dette gælder også, selv om nogle af bygningsdelene måtte være udskiftet siden opførelsen. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann