697/04

Den 10. maj 2004 blev i sag nr. 61.677:

xxxxx xx xxxxxxx xxxxx
xxxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade.

I klageskrivelsen til nævnet har klagerne præciseret, at klagen vedrører manglende udkragning ved vindskedebrædder på beboelsen og udhus/garage.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at forholdet ikke opfylder skadesdefinitionen i forsikringsbetingelserne.

Det fremgår af sagens akter, at beboelsen er opført i 1964 og udhuset/garage i 1995.

Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten af 18/8 2000.

Klagerne har indhentet overslag på udbedring fra H.P. & Søn ApS og P.M. ApS. På henholdsvis 18.417,50 kr. og 22.150 kr.

Ved skrivelse af 26/11 2002 til klageren meddelte selskabet, at det var korrekt, at tagstenene ved vindskederne ikke var udkraget ca. 30 mm. over vindskedebrædderne, men at forholdet ikke fandtes at opfylde skadedefinitionen i forsikringsbetingelserne.

Klagerne har indhentet en rapport af 5/12 2002 fra Rådgivende Ingeniørfirma J.M., hvor det bl.a. fremgår:

> "Huset tagbelægning består af vingetegl. Det kunne konstateres, at tagstenene generelt flere steder ikke er udkraget over vindskedebrædderne. På sidebygningen er der specielt defekte og løse tagsten ved rygningen.
>
> Da vindskedebrædderne ikke er beskyttet mod regn med en nødvendig inddækning, skønnes forholdet at være belastende for vindskedebræddernes levetid, ligesom der er risiko for vandindtrængning i tagrummet.
>
> Det kan således konstateres, at der er en nærliggende risiko for skader, hvis reparations- og vedligeholdelsesarbejder ikke igangsættes."

I selskabets skrivelse af 24/7 2003 til nævnet hedder det bl.a.:

> "Selskabets skadekonsulent er uenig i rapportens konklusioner. Det er bl.a. ukorrekt, at forholdet vedrørende udkragning kan medføre en risiko for vandindtrængning i tagrummet, idet taget har undertag. Endvidere er der udhæng på huset. Som det fremgår af den af selskabet vedlagte tegning (jf. bilag B), må vandindtrængen i tagrummet anses for at være helt udelukket, idet en evt. opfugtning ikke vil kunne trænge ind i tagrummet den store afstand fra enden af vindskedebræt (ved kuglepensmarkeringen på bilag B) til tagrum taget i betragtning. Det er endvidere ikke korrekt, at den manglende udkragning er belastende for vindskedernes levetid, idet evt. hyppigere maling af disse ikke nedsætter bygningens brug eller værdi nævneværdigt, jf. forsikringsbetingelsernes afsnit 2, pkt. 9.1.
>
> Som bilag H vedlægges selskabets skrivelse af 1. april 2003, hvoraf det fremgår, at sagen er drøftet med skadechef N.M., som er enig i, at forholdet vedrørende udkragningen af tagstenene ved vindskederne ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen.
>
> …

Klager har ikke godtgjort nogen skade. Der er heller ikke tale om en nærliggende risiko for skade. Vindskederne, som er af nyere dato, har en gennemsnitlig levetid på 20 år. Udførslen uden udkragning er ganske almindelig. Den manglende udkragning vil muligvis medføre en lidt kortere levetid, men det er bestemt ikke noget, der kan karakteriseres som en nærliggende risiko for skade. Det i henhold til praksis tidsmæssige kriterium til afgørelse af 'nærliggende' vil på ingen måde kunne opfyldes. Endvidere vil der ikke skulle sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder.

Endvidere må det fastholdes, at vandindtrængen i tagrum må anses for at være helt udelukket.

Efter en fornyet gennemgang af sagen skal selskabet fastholde sin afgørelse."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**9. Hvilke forhold er dækket**

9.1 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, 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. Manglende bygningsdele kan 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 udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder på det foreliggende grundlag, at klagerne ikke har godtgjort, at der foreligger en skade i forsikringsbetingelsernes forstand eller andre

fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen