697/04

Den 10. maj 2004 blev i sag nr. 61.719:

xxxxx xxxxx xxxxxx xx
xxxx xxxxxxx xxxxxx
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 :

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

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for det anmeldte forhold under henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Klageren har anmeldt, at der på grund af manglende afstandslister i ydervægge er tale om en fejlkonstruktion, som er dækket af forsikringen.

I klagernes skadeanmeldelse henvises der til skrivelse af 21/3 2003 fra arkitekt G.M.-P. ApS, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Det korrekte er, at der altid etableres et mellemrum (på afstandsliste) mellem en vindspærre og yderste træbeklædning.

- hvis beklædning er lodrette brædder 'en-på-to' (fig. 61) eller 'på klink' (dvs. vandrette brædder lagt skrål på hinanden (typisk gl. sommerhuse), accepteres en vis kontakt.

- hvis beklædning er tæt flade, f.eks. finérplader eller brædder samlet med fer/not, danner bagside et hel tæt flade, da skal der være afstand.

Min konklusion er:

Hvis den udførende (her selvbygger) ikke kan dokumentere, at en fabrikant af folier, isolering, m.m. har fået godkendt en bestemt konstruktionsmåde, (hvori tillades tæt kontakt), da er det fejlkonstruktion.

Det er således en risiko for, at der med tiden kan opstå kondensfugt - indefra, og opfugtning - udefra. Følgen er: skjulte skimmeldannelser, senere synlige fugtskader."

Selskabets taksator foretog besigtigelse af ejendommen den 6/6 2003 og har ved skrivelse af 10/6 2003 til klageren anført følgende:

"Ved tidligere skade anmeldelse ang. til frysning af vandrør i vægge kunne det konstateres at der ingen afstands lister er monteret bag den eksisterende vægbeklædning. Der kunne samtidig ikke konstateres skader på grund af manglende afstandslister. Ved besigtigelse af ejendommen d. 6. juni 2003 kunne der heller ikke konstateres skader på vægbeklædningen.

Det fremgår af forsikringsbetingelserne nr. 5044, afsnit 2, pkt. 10, 2. pind at:
Følgende er undtaget fra den anførte forsikringsdækning:
- bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade, eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 9.1.

Det fremgår af forsikringsbetingelserne nr. 5044, afsnit 2, pkt. 9.1 at forsikringen dækker udbedringen af skader på det forsikrede, hvis følgende skade definition er opfyldt:
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 bygningens 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'.

På dette grundlag kan Alm. Brand ikke tilbyde Dem erstatning for det anmeldte forhold.

Det kan oplyses Dem at generelt er erfaringen hos Alm. Brand forsikring A/S at ejendomme med en træbeklædning uden omtalte afstandslister ikke er udsat for nærliggende risiko på grund af dette forhold. Denne erfaring bygger på at adskillige ejendomme med træ beklædning uden afstandslister er forsikret mod insekt og svampe skader hos Alm. Brand Forsikring A/S uden at der opstår skader på grund af manglende afstandslister bag vægbeklædningen."

Klagerne er utilfredse med selskabets afgørelse og kræver, at selskabet dækker udgifter til opretning af de fejlkonstruerede ydervægge.

Selskabet fastholder afgørelsen og har ved skrivelse af 12/9 2003 til nævnet videre anført:

"Med hensyn til dækning på bygningsforsikringen kan det bekræftes, at skimmelsvampeangreb som udgangspunkt ikke er dækkede. Ejerskifteforsikringen vil derimod dække, såfremt der opstår skimmelsvampeangreb, der vil skade indeklimaet.

Afslutningsvis kan det oplyses, at selskabet ikke vil gøre forbeholdet om fejl, som forsikringstageren har eller burde have kendskab til gældende, for så vidt angår det for-

hold, at der ikke er etableret afstandslister på en eventuel etableret bygningsforsikring hos Alm. Brand."

Nævnet er forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Forsikringsbetingelserne for husejerforsikringen indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**Forsikringen dækker den direkte skade ved**

…

Insekt- og svampeskadeforsikring

Insekt- og svampeangreb

Bygningsskader, som er forårsaget af trænedbrydende svampe,"

Nævnet udtaler:
Det påhviler den sikrede at sandsynliggøre, at der foreligger en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.

Nævnet har gennemgået sagen og finder, at klageren ikke har sandsynliggjort, at de manglende afstandslister udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, hvorfor nævnet ikke kan kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen