698/04

Den 6. september 2004 blev i sag nr. 61.941:

xxxxx xxxxxxxx xx
xxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxx xxxxxxxx xx xxxxx
xxxx xxxxxxx

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 på ejendommens dør.

Klageren har i klageskrivelsen til nævnet anført:

> "Vores hoveddør er utæt i bunden, således at der er kommet vand ind, når det har regnet i 'den rigtige' retning. Vi har dækket døren af med plastic, så det ikke sker igen. Alm. Brand ønsker ikke at erstatte døren.
>
> …
>
> Vi har forhørt os ved forskellige fagfolk, som ikke forstår taksatorens begrundelse med, at døren ikke kan være tæt, når den er indad gående."

Selskabet har ved skrivelse af 24/9 2003 til selskabet anført:

> "Vores skadekonsulent A.C. har besigtiget det anmeldte forhold, hvor han fik forevist døren samt skjold på gulvet efter indtrængende nedbør.
>
> Ifølge A.C. er der tale om en indadgående hoveddør af ældre årgang i træ med glas og fyldning. Døren er placeret i gavl mod vest. Placeringen må anses for særdeles

udsat. Den store flade (gavlen) vil blive påvirket af relativt store mængder nedbør, som vil blive ledt delvist ned over døren til forskel fra en dør i facaden, hvor det kun er den direkte vandpåvirkning, som vil blive ledt ned af døren.

Ved besigtigelsen blev der ikke påvist nogen former for fejl eller skader på døren, hvorfor vores skadekonsulent har konkluderet, at døren ikke afviger fra tilsvarende døre af samme alder og vedligeholdelsesstand.

I henhold til bilag A, *afsnit 2. Ejerskifteforsikring, punkt 9. Hvilke forhold er dækket, stk. 9. 1* dækker forsikringen udbedring af aktuelle skader, der giver nærliggende risiko for skader, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Videre fremgår det, at der 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.

Endelig fremgår det, at manglende bygningsdele kan være en skade, samt at der 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.

Som anført tidligere har vores skadekonsulent ikke registreret konstaterbare skader eller andre fysiske forhold ved døren, som kan afstedkomme indtrængen af nedbør. I samme forbindelse skal vi bemærke, at det påhviler forsikringstagerne at sandsynliggøre, at der foreligger en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.

Forsikringstagerne har ikke påvist, at døren er behæftet med en skade, der opfylder skadedefinitionen, og som var aktuel på tidspunktet for deres overtagelse af ejendommen.

Som følge af sagens indbringelse for Ankenævnet har vores skadekonsulent gennemgået sagen på ny. I den forbindelse oplyser, at dørens konstruktion afspejler de på udførelsestidspunktet anvendte principper og materialeforbrug, ligesom han konstaterer, at utætheden ikke kan tilskrives mangelfuld vedligeholdelse.

Forsikringstagerne anfører i sagsfremstillingen, at de har talt med flere fagfolk, som står uforstående over vores argument, om at døren er konstrueret som tilsvarende døre.

De pågældende fagfolk har, så vidt vi er orienteret, ikke besigtiget døren. Vi er heller ikke bekendt med, at de pågældende fagfolk har været i stand til at påpege konstaterbare fejl eller skader på døren, der bevirker, at den er utæt.

Vi skulle mene, at de adspurgte fagfolk burde være i stand til at udtale sig om eventuelle fejl eller skader ved døren, når de skråsikkert kan konkludere, at vores skadekonsulent har uret.

Sammenfattende skal vi fastholde, at døren er uden konstaterbare skader, og at forholdet skal tilskrives dørens oprindelige konstruktion kombineret med den rent vejrmæssige meget udsatte placering."

Nævnet er forelagt de fotos, der er vedlagt sagen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**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 finder det ikke godtgjort, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann