702/04

Den 5. juli 2004 blev i sag nr. 62.100:

xxxx xx xxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Lærerstandens Brand-
forsikring G/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Lærerstandens Brandforsikring G/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på den forsikrede ejendoms bærende konstruktion.

Selskabet har afvist at dække skaden under henvisning til, at det anmeldte forhold ikke er en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Det fremgår af den fremlagte tilstandsrapport dateret 7/6 2001, at den forsikrede ejendom er opført i 1957.

Det fremgår videre, at klagerne ved skadeanmeldelse modtaget i selskabet den 16/9 2002 har anmeldt, at der er skade på ejendommens bærende konstruktioner, idet vinduesrammerne bærer taget.

Det er videre oplyst, at selskabets taksator har besigtiget ejendommen. Selskabet har i skrivelse af 6/1 2003 til klagerne oplyst, at selskabets taksator har tilkendegivet, at man sædvanligvis konstruerer en ejendom således, at der lægges en vandret rem, som bæ-

rer spærene og at der under denne rem opsættes lodrette søjler, som bærer rem/tag. Mellem disse søjler monteres vindueselementerne, hvorved disse forholdsvis enkelt kan udskiftes. Selskabets taksator har imidlertid ved sin besigtigelse konstateret, at den forsikrede ejendom er konstrueret uden rem, idet vinduesrammerne er bygget op således, at den øverste karm bærer spærrerne og sidekarmen bærer taget.

Klagerne har over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet er forpligtet til at anerkende, at den manglende rem er en dækningsberettigende skade. Det er klagernes vurdering, at det forringer ejendommens værdi, at 20 % af den bærende konstruktion mangler.

Klagerne har gjort gældende, at selskabets taksator har givet en misvisende beskrivelse af skaden, hvilket har bevirket, at selskabets skadebehandlere har draget forkerte konklusioner. Klagerne anser det for uacceptabelt, at selskabet ikke har genbesigtiget ejendommen. Klagerne har i skrivelse af 21/1 2003 til selskabet anført:

> "Taksator beskriver i sin rapport, at der mangler en bærende rem over en række vinduer, og at disse vinduer ikke umiddelbart kan udskiftes pga. denne mangel. Dette er delvist forkert. Problemet omhandler en væg/mur i huset som udgøres af 3 større vinduer, der går fra gulv til loft. Disse vinduer dækker ca. halvdelen af husets længde, og det hushjørne de støder op til udgøres ligeledes af vinduer i den tilstødende væg/ mur. Der er tale om ca. 20% af husets udvendige mure, der udgøres af dette areal. Det, der er problemet, er ikke en manglende rem, men derimod manglende søjler mellem vinduerne samt i hjørnet til at bære denne rem, og dermed taget. Hverken mellem vinduerne (3 stk.) eller i husets hjørne, som altså også udgøres af vinduer, er der bærende søjler. Hele tagets vægt hviler dermed på vinduesrammerne. Af tilstandsrapporten fremgår det, at der er nedbrydninger i disse vinduesrammer, hvorfor en udskiftning er nødvendig indenfor en overskuelig fremtid. Dette vidste vi derfor godt, da vi købte huset. Hvad vi ikke kunne vide var, at det ikke er muligt umiddelbart at udskifte disse vinduer uden meget store ekstra omkostninger til understøttelse af taget, da taget over denne store del af huset oppebæres af vinduesrammerne. Samtidig er disse vinduesrammer konstrueret som én stor træramme, og det er derfor ikke muligt at skifte et enkelt vindue af gangen. Man er nødt til at nedtage samtlige tagbærende vinduer på én gang, og en omfattende understøttelse af taget er derfor

uundgåelig. En sådan bygningskonstruktion må vi betegne som en skade, idet de bærende bygningsdele mangler. Samtidig medfører denne mangel naturligvis en værdiforringelse af bygningen, idet den udbedring af skaden, som er påkrævet, bliver meget bekostelig."

Klagerne har fremlagt skitser af huset til illustration af skaden.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor anført, at der ikke anses at foreligge en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Selskabet har anført, at sagen har været forelagt selskabets cheftaksator, som har anført, at der intet unormalt er i den valgte konstruktion, hvor vinduesrammerne er en del af den bærende konstruktion. Selskabet har videre anført, at vinduesrammerne kan udskiftes ved hjælp af en midlertidig understøtning.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3.00 Hvad dækker forsikringen**

3.10 Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele, under forudsætning af, at skaden/skaderisikoen var til stede da køber overtog ejendommen og at den konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, 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 også 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:
Det påhviler den sikrede at sandsynliggøre, at der foreligger en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.

Nævnet har gennemgået sagens akter og finder ikke, at konstruktionen kan anses for en skade.

Herefter kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde erstatning til klageren som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann