705/04

Den 6. september 2004 blev i sag nr. 62.714:

xxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxx xxxxxxxx xxxxx
xxxxxxxxxx xxx xx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Lloyd's
v/Cunningham Lindsey
Leif Hansen A/S
Herlev Hovedgade 119
2730 Herlev

afgivet sålydende

u d t a l e l s e :

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Lloyd's v/Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på ejendommens kælder.

Selskabet er ikke tilsluttet Ankenævnet for Forsikring, men nævnet har i medfør af § 2, stk. 1, 2. pkt., i nævnets vedtægter besluttet at afgive en udtalelse.

Klagerens advokat har i skrivelse af 17/11 2003 til nævnet redegjort for sagen således:

"Som det fremgår af afslaget, vedrører skaden indtrængende vand i kælder, hvor min klient har kunnet konstatere, at der stod blankt vand på gulvet, men hvor væggene ikke fremstår som våde. Det er derfor ikke muligt, som anført af forsikringsselskabet, at konstatere, at vandindtrængen sker som fugtgennemslag gennem væggene, idet der lige så vel kunne være tale om opstigende vand gennem gulvene.

Det bestrides, at det ud fra ejendommens alder (opført 1942) kan konkluderes, at der ikke er tale om en mangel, idet en kælder må forventes at være tør og anvende-

lig til opmagasinering, med mindre andet oplyses af den tidligere ejer. Min klient har ikke fået oplysninger herom fra den tidligere ejer, og der er intet anført i tilstandsrapporten om, at der skulle være problemer med vandindtrængen."

Selskabet har fastholdt dets afgørelse under henvisning til skaderapport dateret den 14/9 2003, hvori de begrunder afslaget med, at det ikke var et lovkrav på opførelsestidspunktet i 1941, at man lod udføre fugtisolering eller omfangsdræn om, omkring eller under tilsvarende huse.

Hertil har klagerens advokat ved skrivelse af 5/2 2004 til nævnet anført, at der foreligger en mangel i form af indtrængende vand, uanset der var tale om et lovkrav eller ej på tidspunktet for husets opførsel. Advokaten henviser endvidere til bekendtgørelse nr. 705 af 18/7 2000. Advokaten har endvidere anført, at der er tale om indtrængende vand i betydeligt omfang, som begrænser kælderen anvendelighed i væsentligt omfang i forhold til andre kældre fra 1941, der ikke formodes generelt at have samme problem.

Nævnet har fået forevist et foto af kælderen.

I skaderapporten anfører selskabets taksator:

"**BESKRIVELSE AF SKADE:**

I ht. anmeldelse fremgår følgende:

- Blankt vand i kælder

Ved vores besigtigelse kunne der ses blankt vand på kældergulv enkelte steder og tegn på opfugtning på vægge, kælderdør og gerigter (kælderen består af 2 mindre rum og krybekælder under resten af huset).

Fra kælderen kan der ses et tilmuret vindue og 2 adgangshuller til krybekælder."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2. Hvilke forhold er dækket**

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand."

Nævnet udtaler:

Nævnet bemærker, at parterne er enige om, at der gennem længere tid har stået blankt vand i kælderen. Nævnet er enigt med selskabet i, at en kælder i et hus fra 1942 må forventes at være fugtig, men nævnet finder, at en kælder, hvor vandgennemtrængningen er så voldsom som i dette tilfælde, må karakteriseres som en skade. Selskabet skal derfor betale for de nødvendige foranstaltninger, der kan gøre kælderen "normal fugtig", som en kælder fra 1942 kan forventes at være.

J. Hermann