710/04

Den 8. november 2004 blev i sag nr. 62.891:

xxx xxxxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxxx

mod

GF-Forsikring A/S
Karlavej 1
5270 Odense N

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i GF-Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for fugeudfald i gavlen på den forsikrede ejendom.

Selskabet har oprindelig afvist at dække den anmeldte skade med henvisning til, at der ikke er tale om en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, men har i forbindelse med indbringelsen for nævnet anerkendt skaden, men anset, at den kan udbedres for 10.000 kr. svarende til selvrisikobeløbet.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1951. Den seneste tilstandsrapport er udarbejdet 19/5 2003. I rapporten er om facaderne oplyst:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygningsdel:	**Karakter:**	**Bemærkninger:**
…		
3.1 Facader/gavle	K2	På gavlen er der en sætningsskade, og i overgang mellem det oprindelige hus og tilbygningen er der tidligere repareret efter sætninger samt ved vinduesoverliggere i pejsestuen. - se også bilag 1 - Under stuevinduet er der et område med løse fuger. Ved flere af vinduesoverliggerne er der revnedannelser, se bl.a. over vindue i pejsestuen samt kældervindue mod syd."

2. 62.891

I skadeanmeldelse dateret 14/9 2003 anmeldte klageren, at der var fugeudfald. Selskabets taksator besigtigede ejendommen og har i en besigtigelsesrapport dateret 6/10 2003 anført:

"Ved besigtigelse kunne ses et enkelt sted på gavl, hvor lidt fugemateriale er faldet ud. Hvis man 'kradser' i fugerne, kan lidt fugemateriale løsrives, men absolut ikke mere end sædvanligt ved et tilsvarende hus fra 1951.

Der er i øvrigt en bemærkning i tilstandsrapporten om de løse fuger.

Ingen umiddelbar risiko for skade og ingen skade p.t."

Selskabet afviste herefter i skrivelse af 8/10 2003 skaden med henvisning til taksatorens rapport.

I forbindelse med behandlingen i nævnet har selskabet ladet foretage en ny besigtigelse af ejendommen og har i skrivelse af 30/12 2003 anerkendt forholdet som dækningsberettigende og nedskrevet den samlede selvrisiko på policen med 10.000 kr.

Nævnet har fået forelagt de i sagen fremlagte fotos.

Klageren har over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal dække skaden fuldt ud. Klageren har fremlagt et tilbud dateret 19/2 2004 fra en murer, hvoraf fremgår:

"**Vedr. omfugning af gavl mod vest.**

Pris incl. stillads: 18.000,- kr. excl. moms

Muren fremstår med meget tilbagetrukne fuger hvor især studsfugerne er dårlige. Dette vil resultere i fugtproblemer, især da gavlen er vestvendt. Det anbefales at muren udkradses og fuges med en skrabefuge ca. 40 kvm."

Klageren har anført, at han finder det påfaldende, at selskabet først ved behandlingen i nævnet anser skaden for dækningsberettigende, og endnu mere påfaldende, at selskabet nøjagtigt vurderer skaden til selvrisikobeløbet.

Klageren har gjort gældende, at han som forsikringstager kan få tilbagebetalt 55 % af policens beløb inden for det første år.

Selskabet har over for nævnet gjort gældende, at udbedring af det skaderamte kan ske inden for selvrisikobeløbet på 10.000 kr., hvilket beløb den samlede policemæssige selvrisiko herefter er nedskrevet med. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 22/4 2004 anført:

> "Vor chefkonsulent oplyser i den forbindelse, at den overvejende del af gavlen er i en sådan stand som må forventes for en ejendom der er 50 år gammel. Som følge af det skal vi naturligvis ikke betale for en total omfugning af gavlen, men alene for fugeudfaldet ved de 2 gavlvinduer.
>
> Vi må således fastholde at den af vor chefkonsulent godkendte omfugning af områderne omkring gavlvinduerne kan udføres for det oplyste reparationsbeløb på kr. 10.000,00. I øvrigt bemærker vi at der i tilstandsrapporten er anført en karakter K2 omkring netop denne gavl, idet der som tidligere anført var et område med løse fuger under stuevinduet.
>
> Vi må således fastholde, at vi alene kan anerkende omfugningen af områderne omkring de 2 gavlvinduer som dækningsberettiget, og denne reparation kan udføres for det oplyste reparationsbeløb på kr. 10.000,00."

Vedrørende præmietilbagebetaling har selskabet i skrivelse af 28/1 2004 anført, at tilbagebetaling alene kan finde sted ved ejerskifte, hvorved der er henvist til forsikringsbetingelsernes punkt 10.

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

> "3.1 Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede.
>
> Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere tegn

på en mulig skade samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

…

10 Betaling af præmie og afgifter

Præmie

Præmien er en engangspræmie for den periode, der er anført i policen.

Ved ejerskifte i forsikringsperioden tilbagebetales præmien som følger:

0 - 1 år 55 % af præmien"

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder, at selskabet alene er forpligtet til at dække omkostninger til udbedring af de beskadigede fuger. Nævnet finder på den baggrund ikke anledning til at kritisere selskabets afgørelse, hvorefter erstatningen er fastsat til 10.000 kr., med hvilket beløb den samlede policemæssige selvrisiko er nedskrevet.

Herefter, og idet præmietilbagebetaling alene kan ske ved ejerskifte,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann