729/05

Den 15. august 2005 blev i sag nr. 64.602:

xxxxxxxx xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

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 Dansk Boligforsikring A/S, klager ved deres advokat over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for skader på stuegulv, soveværelsegulv samt køkkenskabe efter ormeangreb.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at klageren ikke har sandsynliggjort et dækningsberettigende forhold.

Det fremgår af sagen, at klagerne den 27/5 2004 anmeldte skader efter ormeangreb på stuegulv, soveværelsegulv samt køkkenskabe. Klagerne havde konstateret forholdene, da de havde fjernet gulvtæpper i stue og soveværelse samt hyldepapir i køkkenskabe. Huset er opført i 1939.

I skrivelse af 18/6 2004 til klagerne afviste selskabet at yde forsikringsdækning under henvisning til, at man på så gammel en bygning må forvente, at der er forekomst af ormehuller som tillige kan ses på bygninger af samme alder.

Klagernes advokat oplyste i skrivelse af 22/6 2004 til selskabet, at der var tale om en 65 år gammel ejendom, der havde været opvarmet. På dette grundlag bestred advokaten, der man måtte kunne forvente forekomst af ormehuller.

I skrivelse af 13/7 2004 til klagernes advokat fastholdt selskabet sin afgørelse, idet der blev henvist til, at gulvene og køkkenskabene ikke var svækket i et sådan omfang, at gulvene ikke kunne anvendes som blindgulve for enten tæpper eller vinylbelægninger og at køkkenskabe ikke kunne anvendes efter hensigten.

Klagernes advokat har herefter indbragt sagen for nævnet. Af klageskrivelsen fremgår bl.a.:

> "Det bestrides, at der ikke er tale om en ødelæggelse af såvel gulve som køkkenskabe, idet disse er angrebet i sådan et omfang, at der er tale om en meget væsentlig nedsættelse af bygningsdelenes brugbarhed i forhold til intakte bygningsdele af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.
>
> Endvidere bestrides, at der alene er tale om udløb af bygningsdels, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid, idet denne allerede på grund af alderen er udløbet.
>
> Jeg gør for god ordens skyld opmærksom på, at der er tale om skader, der ikke var synlige ved mine klienters besigtigelse af ejendommen, idet gulvene var dækket af tæpper, og der på hylderne i skabene var hyldepapir."

Selskabets advokat har i skrivelse af 26/8 2004 til nævnet bl.a. anført:

> "Klager har i forbindelse med anmeldelse af skaden ikke konkretiseret årsagen til de anmeldte forhold, herunder hvilken slags ormeangreb, der er tale om, om angrebet stadigvæk er aktivt eller i øvrigt redegjort for, hvorvidt disse ormeangreb har nogen som helts betydning for husets konstruktion.
>
> …
>
> Forsikringstagerne har fortsat ikke dokumenteret omfanget eller arten af ormeangrebet i ejendommen.

…

Det gøres gældende, at klager ikke har dokumenteret, at der foreligger en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, idet klager ikke har dokumenteret, at de anmeldte forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Klagers sælger har i sin ejertid kunne anvende gulvene, idet der har været anvendt tæppe eller vinylbelægninger, ligesom køkkenskabene har været belagt med hyldepapir.

Klager har ikke godtgjort, at gulvene efter klagers overtagelse af ejendommen den 1. maj 2004 ikke længere kan anvendes som blindgulv, altså med gulvbelægning i form af tæppe eller andet materiale.

…

Det gøres gældende, at de anmeldte forhold er et udtryk for, at gulvene som følge af ælde har undergået en sædvanlig nedbrydning, som ikke afviger nævneværdigt fra tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Det gøres endvidere gældende, at køberne af et ældre hus ikke med rette kan forvente at overtage en ejendom, der ikke har bygningsdele, som er udskiftningsmodne eller kræver omfattende vedligeholdelsesarbejder end, hvad man kan forvente i et nyopført hus.

Endeligt henvises til kendelse afsagt af Ankenævnet for Forsikring i sagsnr. 61.197, der omhandlede en sag vedrørende borebilleangreb.

Her gjorde forsikringsselskabet blandt andet gældende, at:

'*Eftersom der ikke tilnærmelsesvis er konstateret nogen styrkesvækkelse, og at de anmeldte - og konstaterede insektangreb er normale og hyppige forekommende for ældre ejendomme i Danmark, fastholder vi, at anmeldte insektangreb i stueetagen ikke er dækningsberettiget i forsikringen.*'

Nævnet udtalte: '*Nævnet finder - på baggrund af det i sagen oplyste om ejendommens alder samt den af Goritas udarbejdede rapport af 12. februar 2003 - at de fremkomne 'borebilleskader' ikke kan karakteriseres som skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Dette gælder også, selvom nogle af bygningsdelene måtte være udskiftet siden opførelsen. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning'.*

Ankenævnet for Forsikring afviste herefter at tage klagen til følge.

Sammenfattende skal jeg på vegne af Dansk Boligforsikring A/S fastholde, at de anmeldte forhold ikke er skader i forsikringsbetingelsernes forstand, og at Dansk Boligforsikring A/S på den baggrund ikke kan tilbyde forsikringsdækning."

I skrivelse af 21/9 2004 til nævnet har klagerne bl.a. henvist til, at huset - omtalt i ankenævnskendelse nr. 61.197 - er opført i 1857, hvorfor klagerne ikke mener, at sagen kan sammenlignes med nærværende sag. Klagerne har bemærket, at selskabet - trods opfordring - ikke har ladet en taksator besigtige forholdene. Af skrivelsen fremgår videre:

"Der er omfattende skader på gulvet i soveværelset, som gør, at det ikke kan bruges som blindgulv. Ligeledes er gulvet i stuen synligt begyndt at blive angrebet af borebiller flere steder. Hvorvidt dette også gælder for køkkenet, som er tildækket med vinyl, vides ikke. Vi frygter dog, at det også er tilfældet her, idet der er omfattende ormeangreb på selve køkkenskabene, ligesom vi efter anmeldelsen af skaden også har konstateret huller i dørkarme og døre.

Køkkenet er ganske rigtigt 'brugbart', hvis man tildækker med hyldepapir - dog skal man ikke stille noget yderst på hylderne, idet disse er gennemgnavede af borebiller visse steder. Dette gør, at vi anser køkkenet for ikke brugbart og ikke svarende til forventet.

Vi vedlægger billeder som dokumentation af skadens omfang …"

Klagerne har i skrivelse af 19/12 2004 til nævnet fremsendt yderligere fotos. Videre har klagerne oplyst, at de havde påbegyndt udskiftning af gulv og opsætning af nyt køkken samt istandsættelse i øvrigt. Endelig har klagerne oplyst, at selskabets taksator havde henvendt sig den 17/12 2004, men da var gulve og køkkenskabe fjernet.

Selskabets advokat har i skrivelse af 3/2 2005 til nævnet oplyst, at selskabets taksator har gennemgået de af klagerne fremsendte fotos og vurderet, at skaderne på gulvene og køkkenskabene er gamle borebilleangreb, som er udtryk for ejendommens alder. Videre har advokaten oplyst, at selskabet har fastholdt sin afgørelse.

Nævnet er forelagt de fotos, der er vedlagt sagen.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**3. Hvilke forhold er dækket**

3.1. 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.

…

4. Undtagelser fra dækning

…

• Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid.

…

5. Erstatningsberegning

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted. Erstatningen kan ikke baseres på dyrere materialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadestidspunktet.

Hvis det skaderamtes værdi på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30% i forhold til nyværdi, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse. Ved vurderingen indgår blandt andet forholdet mellem den tid genstanden/bygningsdelen har været anvendt og dens formodde levetid. Vejledende regler herfor findes i Skafors vejledning 318 (levetidstabeller) fra Dansk Forening for Skadesforsikring.

Forskelle af kosmetisk art, herunder farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande erstattes ikke."

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

Efter sin gennemgang af sagen - herunder de vedlagte fotos og oplysningen om husets alder - finder nævnet, at borebilleangrebene på ejendommens stuegulv, soveværelsesgulv samt køkkenskabe går ud over, hvad klagerne måtte forvente, hvorfor nævnet finder, at der i forsikringsbetingelsernes forstand foreligger en "skade".

Nævnet finder endvidere, at selskabet, der har bevisbyrden herfor, ikke har sandsynliggjort, at skaden alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid.

Nævnet bemærker, at klagerne - i god tid forinden gulve og køkkenskabe blev fjernet - havde anmodet selskabet om at lade en taksator besigtige forholdene.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal anerkende, at skaderne på stuegulv, soveværelsesgulv og køkkenskabe er dækningsberettigende, og opgøre erstatningen i overensstemmelse hermed.

Marianne Højgaard Pedersen