727/05

Den 15. juni 2005 blev i sag nr. 65.339:

xxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxx

mod

BG Forsikring
Borupvang 4
2750 Ballerup

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 BG Forsikring, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt fugtskade i ejendommens soveværelse.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at der ikke er tale om skade i forsikringsbetingelsernes forstand henset til ejendommens alder.

Det fremgår af sagen, at klageren - et halvt år efter overtagelsen af ejendommen - konstaterede jordfugt i indervægge i soveværelset, hvilket hun anmeldte til selskabet.

Af skadekonsulentrapporten af 20/8 2004 fremgår bl.a.:

"**Vurdering af de anmeldte skader**

1. Fugt i væggene i soveværelse

I forbindelse med at forsikringstager er i gang med at istandsætte rum mod vej opdager og anmeldes det, at specielt indervæg mod køkken var fugtig langs gulv.

Beboelsen er oprindelig fra 1900 uden kælder og uudnyttet tagetage.

Ved vores besigtigelse kunne det konstateres, at der på den anmeldte indervæg mod køkken bag tapet, var opsat avispapir ca. 1/2 meter op af væg.

På ydervæggen mod gade i samme rum kunne det konstateres at der var opsat blødeplader (sandsynligvis cellutexplader).

På forespørgsel oplyste forsikringstager, at der ikke var problemer med fugt andre steder på nær et enkelt sted i lille entré ved bad, ved fremvisning kunne der næsten intet ses."

Selskabet har til sagen bemærket, at skadekonsulenten supplerende har oplyst, at huset er opført efter sædvanlig og gængs opførelsesmetode i 1900. Han har videre oplyst, at opfugtede ydervægge i huse fra 1900 er forventeligt, da vægge og gulve er opført direkte mod terræn. I 1900 var det ikke sædvanligt at udføre egentligt kapillarbrydende lag, fugtisolering eller omfangsdræn.

I skrivelse af 30/8 2004 til klageren meddelte selskabet, at det ikke kunne dække den anmeldte skade og henviste i den forbindelse til skadekonsulentrapporten af 20/8 2004.

Klageren har herefter indbragt sagen for nævnet, hvor hun har gjort gældende, at selskabet skal dække skaden i soveværelset, således at hun igen kan bruge rummet.

Selskabet har i skrivelse af 22/11 2004 til nævnet fastholdt sin afgørelse, idet selskabet henviser til, at skadebegrebet ikke er opfyldt. Klagerens ejendom adskiller sig - efter selskabets opfattelse - ikke fra andre tilsvarende intakte ejendomme fra 1900. Videre har selskabet henvist til ankenævnskendelserne nr. 57.060, nr. 60.985 og nr. 62.632.

Nævnet er forelagt de fotos, der er vedlagt i sagen.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**6 Hvilke skader dækker forsikringen**

3. 65.339

A Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb.

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

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering svækkelse, revnedannelse, 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.

C Forsikringen dækker også, så der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:
Nævnet må lægge til grund, at klagerens hus er opført efter gængse byggemetoder i 1900, og at de omhandlede fugtproblemer skyldes den oprindelige konstruktion af ejendommen. Et sådant forhold er ikke dækningsberettigende i henhold til ejerskifteforsikringen, idet forholdet ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Herefter, og idet nævnet i øvrigt bemærker, at etablering af omfangsdræn falder uden for ejerskifteforsikringens dækningsområde,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jacques Hermann

Udskriften bekræftes

Henning Jønsson