728/05

Den 25. juli 2005 blev i sag nr. 65.415:

xxxxx xxxxxxxx x
xxxxxx xxxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

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 udvidet køberforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på badeværelsegulvet i den forsikrede ejendom.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at klageren ikke har sandsynliggjort, at det anmeldte forhold udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Det fremgår af sagen, at huset er et sommerhus, der er opført i 1993. Forsikringen trådte i kraft i forbindelse med klagerens overtagelse af ejendommen i april 2004.

Klageren har ved skadeanmeldelse, der er modtaget af selskabet den 12/5 2004, anmeldt, at der er bagfald på badeværelsegulvet, således at vand løber mod stuen i stedet for mod afløb ved væg. Det anmeldte forhold fremgår ikke af tilstandsrapporten eller af den i forbindelse med tilstandsrapporten udarbejdede SundhedsAttest.

Selskabets skadekonsulent besigtigede ejendommen den 16/6 2004. På baggrund af besigtigelsen har konsulenten i rapport af 2/7 2004 anført:

"**Vurdering af de anmeldte skader**

1. Manglende fald på gulv i badeværelse
   Badeværelse er opdelt i en bruseniche samt et større gulv med fliser hvor der er opstillet et spabad.
   Det kan konstateres at der ikke er fald mod afløbet i området hvor spabadet er opstillet, altså uden for brusenichen.

   Gulvet bruges til at træde ud på når spabadet er brugt og det bruges som gennemgang til sauna og udgang til stue, hvor gulv er belagt med klinker.

   Gulvet er udført med manglende fald på gulvet således vandet ikke løber mod gulvafløbet.

   Der er ikke krav til at der skal være gulvafløb i rummet hvor spabadet er opstillet og gulvafløbets formål er at begrænse skader på øvrig bygning der sker et rørbrud eller brud på spabadet."

Selskabet afviste herefter at yde forsikringsdækning.

Klageren var utilfreds med selskabets afgørelse, hvilket han meddelte selskabet ved skrivelse af 10/8 2004, hvoraf det bl.a. fremgår, at der er tale om et forkert fald og ikke om et manglende fald på gulvet. Selskabet fastholdt imidlertid afgørelsen ved skrivelse af 1/11 2004 til klageren.

Klageren påstår selskabet tilpligtet at anerkende, at det anmeldte forhold er dækningsberettigende. Klageren har til støtte herfor bl.a. anført, at det forkerte fald på gulvet (1-1½ cm) medfører fare for, at vand fra spabadet løber ud i stuen.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor har selskabet i skrivelse af 2/12 2004 til nævnet bl.a. anført, at der ikke er konstateret nogen skade på

badeværelset, samt at der ikke er tale om et forhold, der giver nærliggende risiko for skade. Endvidere har selskabet anført, at bygningsreglementet for småhuse (BR-S 85) ikke indeholder særlige krav til vådrum i sommerhuse. Selskabet har i skrivelsen til nævnet henvist til ankenævnskendelse nr. 60.619 og 62.494.

Nævnet har fået forelagt de i sagen vedlagte fotos fra selskabets skadekonsulent.

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**4 Hvilke skader dækker forsikringen**

B Forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygninger, 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.

...

5 Hvilke skader dækkes ikke

...

C Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelighed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektonisk forhold. Er der som følge af de pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade i henhold til vilkårenes punkt 4, dækkes skaden.

...

20 Forsikringen er udvidet til at dække

A Forsikringen dækker ulovlige indretninger og installationer i bygningen, der er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på opførelses-/udførelsestidspunktet ikke er i overensstemmelse med gældende småhusreglement/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter. Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og må på det foreliggende grundlag være enigt med selskabet i, at forsikringstageren ikke har sandsynliggjort, at badeværelsegulvet lider af en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen