742/06

Den 8. februar 2006 blev i sag nr. 66.935:

xxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx x
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
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 med udvidet dækning i Topdanmark Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde erstatning for et anmeldt angreb af borebiller i tagkonstruktionen.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Det fremgår af tilstandsrapporten dateret den 19/4 2004, at den forsikrede ejendom er opført i 1917. Klageren erhvervede ejendommen for 1.950.000 kr. Ejerskifteforsikringen er tegnet med ikrafttrædelse den 30/7 2004.

Det fremgår af sagen, at klageren den 15/9 2004 anmeldte, at der var konstateret bille- eller ormeangreb i tagkonstruktionens spær.

Forholdet blev den 19/10 2004 besigtiget af selskabets skadekonsulent, og på baggrund af taksatorrapporten afviste selskabet ved skrivelse af 21/10 2004, at der var tale om en dækningsberettigende skade.

Klagerens advokat har over for nævnet påstået selskabet tilpligtet at anerkende skaden. Til støtte herfor anfører advokaten bl.a.:

> "Det gøres gældende, at der er tale om en skjult skade. Skaden var ikke nævnt i tilstandsrapporten. Forsikringsselskabet har anvist til kendelse 57.052 som hjemmel for afvisning af skaden. Imidlertid kan denne sag ikke sammenlignes med nærværende sag, idet der i tilstandsrapporten ikke er givet nogen advarselssignal omkring borebiller."

Selskabet har over for nævnet fastholdt afslaget på forsikringsdækning. Til støtte herfor anfører selskabet i skrivelse af 23/6 2005 bl.a.:

> "Vi dækker ikke, fordi der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Forholdet nedsætter hverken ejendommes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende huse fra 1917. Det er helt sædvanligt, at der er borebilleangreb i en ejendom, hvor tagkonstruktionen i følge vores skadekonsulent er fra opførelsesåret 1917. Borebillerne lever fortrinsvis i splinttræet - trælaget lige under barken - og ikke i det dybereliggende og hårdere kernetræ. De konstaterede angreb har således ingen betydning for konstruktionens bæreevne. Angrebene har sandsynligvis været til stede i årevis.
>
> Borebilleangrebene eskalerer i fugtige perioder, for så at forsvinde eller blive reduceret i tørre perioder.
>
> Der er heller ikke nærliggende risiko for skade. Som nævnt har der været borebilleangreb i konstruktionen i ganske mange år og angrebene vil ikke udvikle sig, således at der bliver risiko for konstruktionens bæreevne. Hvis der sker en udvikling - mod vores formening - således at bæreevnen bliver påvirket, vil forholdet være dækket på vores kundes husforsikring her i Topdanmark. I den forbindelse gør vi opmærksom på, at der ikke vil blive taget forbehold på husforsikringen på baggrund af de konstaterede borebilleangreb. Vi bemærker, at ejerskifteforsikringens dækning er subsidiær i forhold til husforsikringen, se vilkårenes pkt. 5B.

Det er i øvrigt korrekt, som anført af vores kundes advokat, at den bygningssagkyndige ikke har gjort bemærkninger i tilstandsrapporten om borebilleangrebene.

I den forbindelse finder vi anledning til at bemærke, at den bygningssagkyndige alene skal registrere forhold, hvor ejendommen er i ringere stand end tilsvarende bygninger af samme alder og hvor der er konstateret en skade eller hvor der er nærliggende risiko for en skade."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4 Hvilke skader dækker forsikringen**

...

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, når 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:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke sandsynliggjort, at det anmeldte angreb af borebiller ligger ud over, hvad der efter husets alder er forventeligt. Herefter, og da det er nævnets opfattelse, at forholdet ikke udgør en skade og heller ikke giver nærliggende risiko for skade, hvis der ikke sættes ind med forebyggende foranstaltnin-

ger, jf. de ovenfor citerede forsikringsbetingelser, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen

udskriften bekræftes

Henning Jønsson