748/06

Den 15. maj 2006 blev i sag nr. 67.086:

xxxxxx xxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxx x
xxxx xxxxx

mod

Lærerstandens
Brandforsikring G/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Lærerstandens Brandforsikring G/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt rådskade.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til manglende vedligeholdelse.

Det fremgår af sagen, at selskabet den 12/4 2005 modtog klagerens anmeldelse af rådskade.

Herefter foretog selskabets taksator besigtigelse den 22/4 2005 og udarbejdede skaderapport, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Årsag

Delamineret rammetræ/utætheder ved bundglaslister /fugt/tidligere partielt repareret.

Hændelse

Østvendt vindue partielt rådnedbrudt i bunden af rammen.

Vestvendt vinduesparti partielt rådnedbrudt i bundrammen.

Sydvendt hæveskydedør partielt rådnedbrudt i bundramme/karmen.

Vestvendt hæveskydedør partielt rådnedbrudt i bundrammen.

Alle elementer er fra 1973.

Der er ikke tale om en væsentlig hurtigere nedbrydning end forventelig - skaderne afvist.
Hjørne mellem stenbrædder /vindskeder mod vest rådnedbrudt - afvist."

I skrivelse af 1/6 2005 til klageren meddelte selskabet - under henvisning til skaderapporten - afslag på forsikringsdækning, idet selskabet henviste til, at forsikringen ikke dækker rådskade, der skyldes manglende vedligeholdelse.

I e-mail af 9/6 2005 til selskabet oplyste klageren, at såvel vinduer som døre var normalt vedligeholdt, og at hun netop opdagede de anmeldte rådangreb i forbindelse med forberedelse til planlagt regelmæssig maling af vinduer og døre. E-mailen var vedlagt diverse fotos.

I skrivelse af 16/6 205 til klageren anførte selskabet bl.a.:
"De tre billeder af de to hæveskydedøre viser tydeligt at træet er delamineret. Dette ses ved de vandrette revner i bunden af konstruktionerne.
De fire billeder af vindueskonstruktionerne viser ikke tilstanden af bundlisterne.

Efter gennemgang af de indsendte billeder mener vi ikke, at disse tilføre sagen nye oplysninger og vi må derfor fastholde vores afgørelse."

Klageren har herefter indbragt sagen for nævnet, idet hun ikke kan acceptere selskabets afgørelse. Hun henviser bl.a. til, at huset er normalt vedligeholdt, og at der ikke står noget i policen om, at vinduerne skal have topforsegling.

I selskabets skrivelse af 22/7 2005 til nævnet hedder det bl.a.:
"Til nævnets orientering kan vi oplyse, at de skadede døre og vinduer er ca. 32 år gamle.

Vi vedlægger til nævnets orientering en række fotos , som vort medlem har sendt til os, og vi kan knytte følgende kommentarer til disse:
Billede 1: Vindue mod øst. Angreb af råd i nederste højre hjørne.

Der ses ikke udluftninger i glasliste i bundfalsen. Opfugtning på grund af manglende topforsegling og udsat placering.

Billede 2: Vinduer i gavl mod vest. Rådskaden er i bundfalsen. Rammestykket ses ikke ventileret, men der er ventilation af bundfalsen i karmen. Vinduet sidder meget yderligt placeret i facaden.

Billede 2A: På billedet kan det ses, at der ikke er topforsegling, og oversiden af glaslisten har afskalninger i overfladebehandlingen.

Billede 2B: På billedet ses oversiden af glaslisten ved bundfalsen, afskalninger i overfladebehandlingen ses, samt den manglende topforsegling.

Billede 3: Hæve-skydedør til stue. Råd i bundkarmen og ramme forneden til højre.

Billede 3A: Viser delaminering i rammestykker på rammerne og mangelfuld malerbehandling på ramme.

Billede 3B: Viser manglende overfladebehandling og topforsegling. Desuden ses delaminering af rammetræet. Dette ses som hvide striber på billedet.

Billede 4: Hæve-skydedør til soveværelset

Billede 4A & 4B: Viser steder med mangelfuld overfladebehandling. Ingen topforsegling samt afskalninger i overfladebehandlingen på glasliste.

Sammenfattende skal vi bemærke, at alle skader ligger i bundrammen, hvilket netop bestyrker, at det er den manglende topforsegling, der er årsag til nedbrydningen. Vi henviser i den forbindelse til, at manglende topforsegling specifikt er nævnt i vilkårene som mangelfuld vedligeholdelse.

Hertil kommer, at overfladebehandlingen er mangelfuld mange steder, ligesom delaminеringen i skydedørene er medvirkende til, at nedbrydningen finder sted.

På baggrund heraf finder vi, at vi med rette har afvist erstatning under henvisning til vilkårenes bestemmelse om mangelfuld vedligeholdelse."

Subsidiært har selskabet gjort gældende, at vinduernes levetid er udløbet. I den forbindelse henviser selskabet til Skafors levetidstabeller, hvoraf det fremgår, at levetiden for vinduer og udvendige døre, der er mangelfuldt vedligeholdt og placeret i udsat miljø, er omkring 20-25 år.

Hertil har klageren i skrivelse af 1/8 2005 til nævnet bl.a. anført:

"Påstanden om manglende vedligeholdelse og manglende topforsegling tilbagevises med oplysninger om at vinduer/døre er overfladebehandlet senest 2003.

Vinduesruderne er isat med glaslister og fugebånd, som det var kutyme på det tidspunkt, hvor vinduer og døre er fremstillet, og der findes ikke krav om at sådanne lister/fuger skal topforsegles, ligesom det fra håndværkermæssig side er oplyst, at en topforsegling ligefrem kan forværre tilstanden for konstruktionen."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**7 Erstatningen**

…

7.20 Dagsværdi

Er en bygning eller bygningsdel værdiforringet med mere end 30% af nyværdien på grund af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse eller andre individuelle omstændigheder, kan der foretages fradrag i erstatningen.

Dette vurderes bl.a. ud fra forholdet mellem den tid genstanden har været anvendt og dens formodede levetid, dog gælder der særlige erstatningsregler for visse genstande. Disse genstande erstattes ved reparation eller totalskade med følgende procentsatser af reparationsprisen eller af nyværdien.

…

DÆKNINGSSKEMA FOR BYGNING

DÆKKET	**…**	**10. Råd/Svamp** Skade som følge af råd, der har betydning for træets bære- og funktionsevne samt skade som følge af trænedbrydende svampe. Ved svampeskade forstås, at der utilsigtet kommer fugt til træet, således at den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder. Som råd betegnes skader på træ forårsaget af svampe og bakterier, der er karakteriseret ved en langsom forløbende ødelæggelse. Dette viser sig ved, at træet mørkfarves, mørnes og gennemsættes af ret tætliggende revner som normalt må forventes i træ i fugtige omgivelser, medmindre der er truffet særlige foranstaltninger f.eks. ved kemisk træbeskyttelse. Rådskader eller svampeskader skal konstateres (lokaliseres) og anmeldes i forsikringstiden og der skal være tale om en væsentlig nedsættelse af konstruktionens sædvanlige levetid. Til bedømmelse af levetiden kan anvendes Forsikring og Pensions 'Vejledning om levetider.' …	**…**
UNDTAGET	**…**	… Skader der skyldes mangelfuld eller forkert vedligeholdelse, som kan bestå i at træet i længere tid har været udsat for opfugtning f.eks. p.g.a. for lange intervaller imellem overfladebehandlign eller anvendelse af uegnede produkter. Som mangelfuld vedligeholdelse betegnes også manglende kitning og topforsegling, der tillader opfugtning af rammer og karme. …	

"

Nævnet udtaler:

Selskabet har som begrundelse for ikke at dække skaden henvist til, at rådskaderne er opstået som følge af mangelfuld vedligeholdelse. Bestemmelsen om, at selskabet er ansvarsfrit, hvis skaden skyldes mangelfuld vedligeholdelse, må anses for at være en sikkerhedsforskrift, jf. forsikringsaftalelovens § 51, hvorfor selskabet har bevisbyrden for, at sikkerhedsforskriften er overtrådt.

Undtagelsesbestemmelsen om mangelfuld vedligeholdelse i forbindelse med rådskade skal - efter nævnets opfattelse - fortolkes indskrænkende, således at forsikredes forsømmelse ikke må være af uvæsentlig karakter.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet ikke anledning til at tilsidesætte klagerens forklaring om den af hende foretagne vedligeholdelse af vinduer og døre, herunder overfladebehandling i 2003 og regelmæssig maling, ligesom vinduerne er isat med glaslister og fugebånd, sådan som det var normalt på opførelsestidspunktet. Det er således nævnets opfattelse, at selskabet ikke har godtgjort, at den anmeldte rådskade skyldes en ikke uvæsentlig mangelfuld vedligeholdelse fra klagerens side, hvorfor selskabet skal anerkende rådskaden som dækningsberettigende.

Vinduerne og dørene er efter nævnets opfattelse - også når der ses bort fra rådskaden - værdiforringet med mindst 30 %. Når dette er tilfældet, er selskabet berettiget til at opgøre skaden til dagsværdi. Når der ses bort fra rådskaden, finder nævnet, at værdiforringelsen henset til alderen på vinduer og døre kan fastsættes til 60 %, således at selskabet - såfremt det vælger at opgøre skaden som totalskade - skal betale 40 % af udgifterne til udskiftning af vinduerne og dørene.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Selskabet, Lærerstandens Brandforsikring A/S, skal anerkende, at den anmeldte rådskade er dækningsberettigende, og skal opgøre og udbetale klageren den erstatning, der herefter tilkommer hende, med tillæg af renter i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Poul Sørensen
formand