751/06

Den 14. juni 2006 blev i sag nr. 67.698:

xxxxxx xxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

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 og tillige har husejerforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på den forsikrede ejendoms facade.

Selskabet har afvist at dække skaden med henvisning til, at der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand, samt at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1960, og at klageren overtog ejendommen 1/5 2005 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet 16/2 2005.

Den 20/7 2005 anmeldte klageren til sin husejerforsikring, at husets facade var angrebet af murbier. Skaden blev den 2/8 2005 telefonisk afvist som dækningsberettigende på husejerforsikringen med henvisning til, at der alene er dækning for træværk. Skaden blev herefter anmeldt over ejerskifteforsikringen.

Om facaderne er i tilstandsrapporten dateret 16/2 2005 anført:

"**Karakterskala:**
...

2. 67.698

K2: Alvorlige skader

...

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
A	***Beboelse***			
…				
A	***3. Yder- og indervægge***			
	3.1 Facader/gavle	*K2*		*Stedvis fugeforvitring i udvendigt murværk.*
		K2		*Enkelte indre revner i udvendigt murværk.*
		K2		*Løse sten øverst ved vestgavl.*"

Klageren har indhentet et tilbud på omfugning af ejendommen. Prisen er angivet til 19.600 ekskl. moms.

Klageren har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal anerkende skaden som dækningsberettigende. Klageren har i sin klageskrivelse dateret 11/9 2005 anført:

"11. sept. o5

Kopi af forløb, beskrivelse af sagen.

I tilstandsrapporten nævnes fugtreparation men ingenting om bier.

Jeg overtog huset 1. maj, i juni var der livlig aktivitet fra bierne.

Nu er murerne færdige med fugningen og der bliver en regning på 19.600 + moms."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 6/10 2005 til nævnet anført:

"Karakteren K2 beskriver alvorlige skade, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelige tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

Fugerne er forvitret samt med revner. Ud fra de oplysninger vi har modtaget, er det er vores opfattelse, at fugerne i forvejen har været nedslidte, hvilket godt kan medfø-

re angreb/aktivitet af murbier. Klageren må forvente udgifter til reparation af murværket, ud fra de fejl og mangler som er beskrevet i tilstandsrapporten.

Der er tale om fejl og mangler som er af alvorlig karakter og klageren må forvente, at bygningsdelens (facaders og gavles) funktion ville svigte inden for overskuelig tid. Det er vores opfattelse, at klageren har haft muligheden for at vurdere forholdets omfang og betydning ud fra oplysningerne i tilstandsrapporten. Forholdet er derfor ikke omfattet af ejerskifteforsikringen.

Klageren oplyser, at forholdet er udbedret og klageren afventer en regning. Vi må henvise til betingelsernes punkt 12, at vi ikke har haft mulighed for at besigtige forholdet og dermed ikke har haft muligheden for at vurdere forholdet konkret.

Konklusion.
Ud fra de indkomne oplysninger mener vi ikke, at klageren har godtgjort, at der er tale om en dækningsberettigede skade. Samtidig mener vi ikke, at forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, men derimod har klageren haft mulighed for at vurdere forholdets omfang og betydning ud fra tilstandsrapporten."

Selskabet har anført, at forholdet var udbedret, inden selskabet havde mulighed for at besigtige omfanget af murbiangrebet.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**9. Hvilke forhold er dækket**

9.1.
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 bygningernes 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."

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

Nævnet har gennemgået sagen og finder - navnlig med henvisning til, at forholdet var udbedret, inden selskabet havde mulighed for at foretage besigtigelse - at klageren ikke har sandsynliggjort, at angrebet af murbier har et sådant omfang, at ejendommen er påført en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann

udskriften bekræftes

Henning Jønsson