770/07

Den 23. april 2007 blev i sag nr. 69.561:

xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx xxxxx x
xxxx xxxxx

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 i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Endvidere har selskabet henvist til, at klagerens krav er forældet.

Den omhandlede ejendom er opført i 1994. Ejerskifteforsikringen, der blev tegnet på baggrund af tilstandsrapport af 17/5 2001, trådte i kraft samtidig med klagerens overtagelse af ejendommen den 1/11 2001.

I november 2001 anmeldte klageren såvel telefonisk som skriftligt til selskabet, at hans maler havde konstateret, at "glasvæv sidder løst, og årsagen er manglende grunding".

Forholdet blev den 8/1 2002 besigtiget af selskabets skadekonsulent. Efterfølgende afviste skadekonsulenten at yde forsikringsdækning, hvilket blev meddelt klageren ved skrivelse af 9/1 2002. Af denne skrivelse fremgår bl.a.:

"De anmeldte forhold blev besigtiget sammen med Dem og er registreret som følger:

> **1)** Partiel løs glasvæv i stueetagen.
> ...
> **Ad. 1) Partiel løs glasvæv i stueetagen.**
> Glasvæv i stueetagen sidder partielt løst i køkken, stue, gang og værelser. Forholdet er ikke særligt synligt men ved berøring af vægge kan det høres at væv visse steder sidder løst.
> ...
> Partielt løs glasvæv nedsætter hverken bygningens værdig eller brugbarhed nævneværdigt ligesom der ingen nærliggende risiko er for nævneværdige fremtidige skader på grund af forholdet. Fastgørelse af væv, tapet o.lign. betragtes som almindelig vedligeholdelse og forventes udskiftet/behandlet med jævne mellemrum.
> Det ses derfor at skadedefinitionen ikke er opfyldt og Alm. Brand kan derfor ikke tilbyde Dem erstatning for de anmeldte forhold."

Primo 2006 rettede klageren igen henvendelse til selskabet, idet han ønskede sagen revurderet.

Selskabets cheftaksator gennemgik skadekonsulentens vurdering fra 2002. Herefter fastholdt selskabet det tidligere meddelte afslag på forsikringsdækning, hvilket blev meddelt klageren ved skrivelse af 10/4 2006.

Ved skrivelse af 21/4 2006 til selskabet oplyste klageren, at han var utilfreds med selskabets manglende besigtigelse i forbindelse med revurderingen.

Den 27/4 2006 blev ejendommen besigtiget af selskabets cheftaksator, som efterfølgende fastholdt det tidligere meddelte afslag på forsikringsdækning. I cheftaksatorens skrivelse af 1/5 2006 til klageren hedder det bl.a.:

> "Ved mødet var vi ejendommens underetage igennem for at konstatere omfanget af det løse glasvæv.
>
> Det blev konstateret at der i stue, værelser, køkken, gang og bryggers var løstsiddende glasvæv, i større og mindre partier.
>
> Det blev ligeledes fastslået at årsagen til den løse glasvæv var manglende hæftning til den pudsede væg.
>
> Ydervæg blev undersøgt for evt. fugt i disse, men i vægge var der ikke tegn på unormal opfugtning som kunne have forårsaget at glasvæv var løst.
>
> Glasvæv med efterfølgende malerbehandling må betragtes som kosmetik på en ejendom, idet denne behandling ikke indgår som en konstruktion i ejendommen.

Når det anmeldte forhold skal bedømmes ud fra om en sådan skade kan være dækket af ejerskifteforsikringen, må der tages udgangspunkt i hvilke forhold der skal være opfyldt i forhold til skadedefinitionen som fremgår af betingelserne.
...
Da glasvævet som ovenfor beskrevet ikke indgår i husets konstruktion kan den manglende vedhæftning ikke være en nærliggende risiko for skade.

Det er min vurdering at partielt løs glasvæv ikke nedsætter hverken bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt. Arbejdet med maling og lignende dekoration af en ejendoms vægge må betragtes som almindelig vedligeholdelse.

Jeg må på baggrund af ovenstående derfor desværre meddele at vi ikke kan yde erstatning, og således fastholder det i sagen tidligere givet afslag."

Klageren var fortsat utilfreds med selskabets afgørelse, hvorfor sagen den 8/6 2006 blev indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Af klageskemaet fremgår bl.a.:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. ...

Glasvæv på gasbeton er anvendt for at modvirke revnedannelser og forstærke den porøse overflade som gasbeton har. Denne konstruktive forstærkning giver derefter mulighed for malerbehandling, som kan foretages i det uendelige. Vi kan ikke godtage at selskabet nu igen afviser at løs glasvæv ikke skulle være dækket af den tegnede forsikring. Den løse glasvæv har udviklet sig fra jan 2002 til nu mere omfattende areal. Ved malerens istandsættelse er mere kommet til.

...

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? ...

Dækning til nedtagning, afrensning, grunding samt opsætning af nyt glasvæv."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor har selskabet i skrivelse af 10/7 2006 til nævnet bl.a. anført:

"Forsikringstageren skriver i sin klage til ankenævnet, at glasvæv på gasbeton modvirker revnedannelser og forstærker den porøse overflade. Vi er ikke enige i disse betragtninger.

For det første skal vi konstatere, at glasvæv ikke hæftes direkte på den rå gasbeton. Samlinger mellem gasbetonelementer fyldes ud med en egnet filler, hvorefter væg-

gene fuldspartles med henblik på at skabe en jævn overflade uden revner og huller. Herefter påføres grunder eller bare klæber, som glasvæv opsættes i.

Det er korrekt, at glasvæv er stærkere end andre overflader eks. tapet, hvorfor den egner sig fint til vægge af gasbeton, idet det forekommer, at gasbetonelementerne ikke altid er helt færdighærdede, når de monteres. Dette indebærer en risiko for meget små overfladiske svind revner, som glasvæv er bedre til at skjule end traditionelt tapet.

Med henvisning til ovenstående skal vi tilbagevise, at glasvæv har nogen konstruktiv betydning for en bagmur bestående af gasbetonelementer. Derfor kan der heller ikke argumenteres med, at den partielt manglende vedhæftning udgør en nærliggende risiko for skade - glasvæv er ikke ved at falde ned, og hvis det skulle ske, vil det ikke medføre nogen øget risiko for skade på gasbetonelementerne.

Vi mener heller ikke, at det er godtgjort, at forholdet har udviklet sig siden vores første besigtigelse tilbage i 2002. Den medfølgende fotoserie dokumenterer ikke, at forholdet har udviklet sig eller for den sags skyld omfanget af forholdet.

Sammenfattende skal vi fastholde, at forsikringstageren ikke har sandsynliggjort, at forholdet er udtryk for en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Umiddelbart er det vores vurdering, at arbejdet ikke er udført omhyggeligt nok med deraf nogle harmløse mangler til følge. Sådanne mangler ses ofte i forbindelse med gør det selv- eller med byg-arbejde, hvor det professionelle håndelag ikke altid er til stede. Det er imidlertid ikke det samme, som at forholdet udgør en skade, idet bygningens værdi eller brugbarhed ikke er nedsat nævneværdigt sammenholdt med andre tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Det pågældende forhold kan også sammenlignes med fejl, hvor en oplægnings- eller opsætningsvejledning ikke er fulgt. I den forbindelses kan vi henvise til følgende kendelser med AK nr. 63.684 og 67.257.
...
Sluttelig skal vi konstatere, at kravet er forældet i henhold til Forsikringsaftalelovens § 29, ...
...
Idet vi må antage, at forsikringstageren hele tiden har været uenig i vores vurdering af forholdet, er det vores opfattelse, at forsikringstageren burde have kontaktet os for en genoptagelse af sagen inden udgangen af 2004. I den forbindelse skal vi henvise til kendelse i sagen med AK nr. 63.057."

Hertil har klageren i skrivelse af 2/8 2006 til nævnet bl.a. bemærket:

"Selskabet fremfører, at løst glasvæv er harmløse mangler som følge af gør det selv- arbejde. Huset er et individuelt enfamiliehus opført i 1994 i fagentrepriser.

Det er ikke rigtigt, at skaderne ikke har udviklet sig. Ved istandsættelsen i 2006 blev det konstateret, at skaderne var yderligere forværret.
Selskabet angiver under henvisning til tidligere ankenævnskendelser forhold omhandlende gamle tegltage og revner i gipspladelofter samt manglende fald på bru-

senichegulve som sammenfaldende med vores skade. Det er meget svært at se nogen sammenhæng til løstsiddende glasvæv i denne argumentation.

Det er vores opfattelse, at selskabet i sin skadesbehandling har været langsommeligt og fordrejet kendsgerningerne i sine bestræbelser på at undgå at udbetale erstatning."

Selskabet har herefter i skrivelse af 29/8 2006 til nævnet bl.a. anført:

"Det er ... ikke korrekt, når forsikringstageren tager vores næstsidste afsnit på side to til indtægt for, at de løse partier skal tilskrives gør det selv-arbejde. Vi har udelukkende konstateret, at forholdet efter vores vurdering er udtryk for, at arbejdet ikke er udført omhyggeligt nok. I tilknytning hertil har vi anført, at sådanne mangler ofte kan knyttes til gør det selv- eller med byg-arbejde, hvilket ikke er det samme, som at det også er tilfældet her.

Endelig skal vi fastholde, at de nævnte kendelser er sammenlignelige med det anmeldte forhold."

Nævnet har fået forelagt de fotos, der er vedlagt sagen.

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:

Efter sin gennemgang af sagens akter må nævnet erklære sig enigt med selskabet i, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Allerede derfor 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.

J. Hermann