778/07

Den 3. september 2007 blev i sag nr. 70.457:

xxxxx xxx
xxxxxxx xxxx xxx
xxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

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 udvidet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på varmtvandsbeholder. Klagen angår tillige selskabets sagsbehandling.

Selskabet har afvist at dække skaden med henvisning til, at levetiden var udløbet, og at der ikke var nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1912, og at klageren erhvervede ejendommen pr. 1/1 2005 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet 27/8 2004.

Klageren anmeldte pr. e-mail den 17/9 2006, at varmtvandsbeholderen var sprængt. Den 18/9 2006 kontaktede klagerens far selskabet telefonisk, idet han ønskede en hurtig behandling af sagen for at undgå at undvære varmt vand. Han fik i den forbindelse oplyst, at han skulle udfylde en skadeanmeldelse, som han har oplyst ville blive afsendt samme dag. Anmeldelse dateret 22/9 2006 blev modtaget af klageren den 26/9 2006. De i anmeldelsen ønskede dokumenter blev sendt til selskabet den 28/9 2006. Ved skrivelse af 10/10 2006 til klageren meddelte selskabet afslag på dækning.

Sagen blev herefter indbragt for Ankenævnet for Forsikring ved klageskrivelse dateret 19/9 2006, modtaget den 20/10 2006. Selskabet fastholdt ved skrivelse af 9/11 2006 til nævnet afslaget på dækning. I skrivelsen er angivet, at selskabets afgørelse ikke er blevet påklaget af klager inden indbringelsen for nævnet, hvorfor skrivelsen skal betragtes som selskabets genbehandling samt første indlæg for nævnet.

Klageren har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal anerkende det anmeldte forhold som dækningsberettigende. Af klageskrivelsen dateret 19/9 2006, modtaget i nævnet 20/10 2006, fremgår:

> "Jeg vil meget gerne stille spørgsmålet: Ser vi på den anmeldte sag, så forstår jeg ikke behandlingen og modvilligheden for at sende en taksator? Hvem kan have en varmtvandsbeholder til at stå at dryppe - og vi vil ej heller kende et eventuelt omfang af følgerne - vil heller ikke have varmt vand, for en periode fra 17. september til 10. oktober 2006.
>
> I afgørelsen står det: at varmtvandsbeholderen er omkring 15 år gammel, samt at den var udtjent - Ja - MEN ingen forbehold i Tilstandsrapporten.
>
> Vi kan derfor ikke godtage behandlingen af sagen - ej den lange sagsbehandlingstid grundet det anmeldte."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 9/11 2006 til nævnet anført:

> "I forbindelse med behandlingen af den anmeldte skade, har skadesbehandleren taget kontakt til den vvs-installatør S.M.P. som klageren rettede henvendelse til i forbindelse med konstateringen af utæthederne ved varmtvandsbeholderen. S.M.P. oplyste til skadebehandleren, at varmtvandsbeholderen var af mærket Vølund og han anslog at den var ca. 15 år gammel, men kunne ikke komme det nærmere, Det var endvidere hans opfattelse at varmtvandsbeholderen var udtjent, hvorfor denne var blevet udskiftet i perioden den 18/19. september 2006 med en ny og den ældre bortkørt.
>
> Henset til udtalelserne fra vvs-installatør S.M.P. er det selskabets opfattelse, at det anmeldte forhold ikke er dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen, idet varmtvandsbeholderen har udlevet sin levetid, og dermed er undtaget fra ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Det er vores opfattelse, at man som ejer selv må bekoste nye installationer, når de eksisterende er udtjente.
> …
> Henset til at klager overtog ejendommen den 1. januar 2005 og først medio september 2006 anmeldte forholdet til Dansk Boligforsikring A/S er det vores vurdering, at

skaden/skaderisikoen ikke var til stede på overtagelsestidspunktet - 1 år og 9 måneder senere."

Klageren har i skrivelse af 24/11 2006 til nævnet gentaget sin kritik af selskabets sagsbehandling og har i den forbindelse henvist til, at det i selskabets afslagsskrivelse af 10/10 2006 er angivet, at såfremt afgørelsen ikke kan tiltrædes, kan der klages til Ankenævnet for Forsikring. Af skrivelsen fremgår videre:

"Vi kræver derfor en dækning af skaden, ikke mindst for den lange sagsbehandlingstid/ekspeditionstid (beskrevet i vores brev af 19.09.2006), og igen, at der ikke er taget forbehold i Tilstandsrapporten, som det er beskrevet for andre punkter i rapporten."

Selskabet har i skrivelse af 29/11 2006 til nævnet anført:

"Fsva. klagers punkt omkring sagsbehandlingen, henvises der til Dansk Boligforsikring A/S indlæg af 9. november 2006. Af dette fremgår det at skadeanmeldelsen kom Dansk Boligforsikring A/S i hænde den 19. september 2006. Ved brev af 22. september 2006 blev klager anmodet om at indsende dokumenter til brug for sagens behandling. 10. oktober 2006 har Dansk Boligforsikring A/S afvist forholdet.
Idet der alene er pågået 21 kalenderdage til behandlingen af sagen, finder Dansk Boligforsikring A/S ikke at sagsbehandlingen kan betegnes som hverken lang eller urimelig."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvilke forhold er dækket**
3.1.
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 bygningens 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.

3.2.
Dækningen er betinget af:
- at skaden/skaderisikoen er tilstede ved købers overtagelse af ejendommen …

4. Undtagelser fra dækning

…
- Forhold, der alene består i udløb a bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen lægger nævnet til grund, at den omhandlede varmtvandsbeholder var 15 år på skadetidspunktet. Nævnet finder på baggrund af de af selskabet indhentede oplysninger fra vvs-installatør S.M.P., at varmtvandsbeholderen må antages at være udtjent. På denne baggrund og med henvisning til, at beholderen først sprængtes 1 år og 9 måneder efter klageres overtagelse af ejendommen, hvorfor risikoen ikke anses for nærliggende på overtagelsestidspunktet, finder nævnet ikke at kunne pålægge selskabet at yde dækning. Nævnet bemærker på den givne foranledning, at den bygningssagkyndige ikke i tilstandsrapporten skal angive almindeligt slid og bygningens normale vedligeholdelsestilstand, jf. herved tilstandsrapportens side 4 med generelle oplysninger om huseftersynet.

Nævnet finder, at selskabet på grund af skadens karakter umiddelbart i forbindelse med klagerens telefoniske henvendelse burde have taget stilling til, om der skulle ske besigtigelse af forholdet. Dette forhold kan imidlertid ikke bevirke, at selskabet på andet grundlag skal dække udgiften til udskiftning af beholderen, hvorved det bemærkes, at udskiftning efter det fra vvs-installatøren oplyste skete allerede den 18.-19. september.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand