784/07

Den 3. december 2007 blev i sag nr. 71.081:

xxxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

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 ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på vand- og afløbsinstallation.

Selskabet har afvist at dække skaden med henvisning til, at der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har endvidere påpeget, at forholdet var udbedret inden skadeanmeldelsen.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1948, og at klageren erhvervede ejendommen pr. 1/6 2006.

Den 25/8 2006 anmeldte klageren skaden. I anmeldelsen er om skaden oplyst "gammel/dårlig/tilstoppede/rustne utidssvarende/ubrugelige rør/vand/kloak".

Vvs-installatør S.C. har i skrivelse af 19/9 2006 til klageren angivet:

> "Vandinstallationen er udskiftet på ovennævnte adresse, da der forekom synlige tæringer på rør i krybekælder, disse blev opdaget da isoleringen blev demonteret.

> Afløb i bad og køkken er udskiftet, da afløbsinstallationen var porøs samt revnet i samlingerne mellem cement og støbejern. Desuden blev gulvafløbet udskiftet, da det var defekt."

Vvs-installatør S.C. har udstedt faktura på 20.830,51 kr. den 7/8 2006.

Ved skrivelse af 6/10 2006 afviste selskabet forholdet som dækningsberettigende.

Klageren har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal dække udgiften. Klageren har i sin klageskrivelse dateret 12/1 2007 anført:

> "U.T. undersøgte rør i huset, for at finde ud af hvorfor der ikke var tryk på vandet opdagede, at rør var tæret, afløbsinstallationen var porøs samt revnet i samlingerne mellem cement og støbejern. Desuden var gulvafløbet defekt."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 6/2 2007 til nævnet anført:

> "Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 10, at
>
> > '*Der må ikke foretages udbedring af en skade, nedrivning af det beskadigede før Dansk Boligforsikring har meddelt samtykke*.'
>
> Denne bestemmelse skal naturligvis ses i lyset, af at Dansk Boligforsikring A/S skal have mulighed for at besigtige forholdet med henblik på at foretage en skadesvurdering.
>
> Da der allerede skete udbedring senest d. 7. august 2006 inden skadesanmeldelsen d. 25. august 2006, mener Dansk Boligforsikring A/S at være berettiget til at afvise dækning.
>
> Det fremhæves i den forbindelse, at det ikke af klageren er godtgjort, at der var tale om helt særlige forhold, som bevirkede, at der skulle ske omgående udbedring, inden Dansk Boligforsikring A/S havde lejlighed til at besigtige forholdene.
>
> Yderligere var tale om udskiftning af rørinstallationer fra ejendommens opførelsestidspunkt 1948, da installationerne var tærede og i generelt dårlig stand.
>
> Idet der henvises til almindeligt kendte oplysninger om installationernes levetid/Skafor, så har rørinstallationer i almindelighed en levetid på op til cirka 50 år. Endvidere omtaler ... C. Installationsteknik ApS, at rørene var tærede, hvilket indikerer, at levetiden for rørene var udløbet.
> ...
> Dansk Boligforsikring A/S har afvist dækning, idet der ikke er tale om en 'skade', da installationernes stand ikke vurderes at afvige fra tilsvarende installationer af samme alder jf. ovenfor om mine bemærkninger om levetid. Jeg henviser i øvrigt til ankenævnskendelse 59.283.
> ...

Klageren udbedrede forholdet inden der skete en skadeanmeldelse. Der er tale om støbejernsrørinstallationer fra 1948, hvis stand ikke afskiller sig fra installationer af tilsvarende alder. Installationernes levetid er udløbet."

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.
...
4. Undtagelser fra dækning
...
- Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, og bagatelagtige forhold, der umiddelbart er synlige for en usagkyndig køber, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for en skade på bygningen.

- Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid.

...
10. Anmeldelse af skaden
...
Der må ikke foretages udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af de beskadigede før Dansk Boligforsikring A/S har meddelt samtykke."

Nævnet udtaler:

På baggrund af oplysningerne om ejendommens alder og oplysningerne fra klagerens vvs-installatør sammenholdt med det forhold, at skaden var udbedret, inden den blev anmeldt, finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde dækning, hvorfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen