792/08

Den 25. marts 2008 blev i sag nr. 72.060:

xxxxx xxxxxx xx
xxxxx xxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S, klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at dække udskiftning af svækkede bærende bjælker i etageadskillelse mellem den forsikrede bygnings kælder og stueetage.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke i forsikringsbetingelsernes forstand udgør en skade eller nærliggende risiko for skade.

Ejendommen, der er opført i 1907, blev overtaget af klagerne den 1/4 2005. Ejerskifteforsikringen, som blev tegnet på baggrund af tilstandsrapport af 10/1 2005, trådte i kraft på overtagelsesdagen.

Ved skadeanmeldelse af 17/8 2005 anmeldte klagerne til selskabet, at de havde konstateret borebilleangreb i gulvbrædder samt kraftig tilkalkning af vandrør.

Ved skrivelse af 11/11 2005 henviste selskabet klagerne til at søge borebilleangrebet dækket over villaforsikringen. Forholdet vedrørende tilkalkning af vandrør blev afvist.

Ved skrivelse af 20/3 2007 til selskabet anmeldte klagernes advokat, at der - ud over borebilleangrebet - var konstateret vindridser/svindrevner i bjælker. I forbindelse hermed henviste advokaten til en af Dansk Bygningsanalyse A/S udarbejdet rapport vedrørende det til villaforsikringen anmeldte borebilleangreb. Advokaten oplyste desuden, at villaforsikringsselskabet havde givet tilsagn om at yde forsikringsdækning for borebilleangrebet.

Til brug for behandlingen af den nu anmeldte skade i bjælker modtog selskabet den af Dansk Bygningsanalyse A/S udarbejdede bygningsundersøgelsesrapport. Af denne rapport, som er dateret 31/10 2006, fremgår bl.a.:

"**Formål**
Formålet med besigtigelsen var at klarlægge art, omfang og hvis muligt skadesårsag til de konstaterede nedbrydninger forårsaget af trænedbrydende insekter i dele af bjælkelag over kælder samt i plankegulv i stueplan og tagetage. Derudover at udarbejde udbedringsforslag. Desuden er er det klarlagt, hvorvidt angrebet efter vores vurdering har medført styrkesvækkelse.
…
Laboratorieresultatet og skadesomfang
I det efterfølgende henvises der til foto 1-20, bilag … samt prøve 1.

Kælder er med støbt fundament, gulve af beton samt tunge skillevægge. Etageadskillelse er bjælkelag med en afstand på 95-112 cm. Bjælkedimensionen er ca. 140x165 mm, og største spændvidde er ca. 4,0 meter. Bjælkeender er indmurede i fundament og svøbt i murpap. Gulvbelægning i stue og tagetage er plankegulv.

Tilgængeligt plankegulv og blotlagte bjælker er gennemgået for nedbrydninger forårsaget af trænedbrydende insekter, og vi har ved samme lejlighed vurderet bjælkelag over kælder for evt. svækkelser som følge af svindrevner.

Der er i forbindelse med besigtigelse udtaget prøve 1 fra angrebet område på bjælke nr. 13 i rum nr. 0.2., se foto 12 samt markering på bilag … Prøve er udtaget som repræsentativ for de konstaterede nedbrydninger forårsaget af trænedbrydende insekter i plankegulv i stueplan og tagetage samt bjælkelag over kælder.

Laboratorieanalyse af den udtagne prøve viser, at der er tale om et angreb af Almindelig Borebille (*Anobium punkctatum*).
…
Bjælkelag over kælder
Der er i forbindelse med besigtigelse foretaget besigtigelse af bjælkelag over rum 0.1-0.3, og der er konstateret følgende:

Bjælke nr.:	**Rum nr.:**	**Svækkelse pga. svindrevner/vindridser**	**Angreb af Almindelige Borebiller (angrebs dybde i mm.)**
1	0.1	Intet at bemærke	Overfladisk
2	0.1	Mindre svækkelse	<18 mm

3	0.1	Svækkelse	<10 mm
4	0.1	Svækkelse	Overfladisk
5	0.1	Mindre svækkelse	<15 mm
6	0.1	Mindre svækkelse	<10 mm
7	0.1	Svækkelse	Overfladisk
8	0.1	Intet at bemærke	Overfladisk
9	0.3	Intet at bemærke	<15 mm
10	0.3	Mindre svækkelse	< 25 mm
11	0.3	Mindre svækkelse	Overfladisk
12	0.2	Mindre svækkelse	<10 mm
13	0.2	Svækkelse	<15 mm
14	0.2	Svækkelse	Overfladisk
15	0.2	Mindre svækkelse	Overfladisk
16	0.2	Svækkelse	<10 mm

Angrebet af Almindelig Borebiller i bjælkelag over kælder vurderes ikke at have medført styrkesvækkelse. Derimod vurderes der at være svækkelse af bjælkerne 3, 4, 7, 13, 14 og 16 pga. vindridser.

Fugtmåling i strøkonstruktion i rum 0.1, 0.2 samt 0.3 viser 12-16% fugt, hvilket ikke giver anledning til bemærkninger …

Skadesårsag
De konstaterede nedbrydninger forårsaget af Almindelig Borebille er ikke unormal i en ejendom med den pågældende alder.
Vindridser skyldes formentlig, at tømmeret har været vådt ved opførelsestidspunktet."

Efter sin gennemgang af den modtagne rapport afviste selskabet at yde forsikringsdækning, hvilket blev meddelt klagerne og deres advokat i skrivelser dateret 3/4 2007.

Forholdet vedrørende vindridser/svindrevner blev efterfølgende indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet ladet ejendommen besigtige af sin besigtigelseskonsulent P.H. Af den på baggrund heraf udfærdigede besigtigelsesrapport af 23/7 2007 fremgår:

"**Besigtigelsen**
Ved besigtigelsen ses der i blottede bjælker i etageadskillelsen mellem kælder og stueplan kraftige og dybe svindrevner som beskrevet i rapport af den 31. oktober 2006 i sag nr. B-6376 fra Dansk Bygningsanalyse A/S. Dog skal tilføjes, at en enkelt bjælke tillige ses med vridning/kastning.

Bjælkerne, som vurderes at være de oprindelige fra husets opførelsestidspunkt i 1907, ses desuden med angreb af borebiller i en grad, som vurderes uden konstruktionsmæssig betydning for styrken i bjælkerne.

Bjælkedimensioner og disses indbyrdes afstande er som ligeledes beskrevet i rapporten fra Dansk Bygningsanalyse A/S.

Der kan ikke konstateres væsentlige nedbøjninger i bjælkerne eller synlige tegn på begyndende brist af disse i øvrigt.

Der kan med loddestok på ovenliggende plankegulve i stueplan konstateres et lettere ubetydeligt fald på gulvene fra ydermure mod midten af huset, hvor etagebjælkerne ligger af/er understøttet af muret skillevæg i kælderen i husets længderetning.

Ved lettere hop på gulvene eftergiver disse let, dog en anelse mere i husets sydvestlige hjørne, som gulve/etageadskillelser sædvanligvis eftergiver i ældre ejendomme, begrundet i datidens sædvanlige manglende stivhed i den konstruktionsmæssige opbygning af etageadskillelser. Den indbyrdes bjælkeafstand er stor.

Konklusion
Årsagen til konstaterede svindrevner og vridning/kastning i en enkelt bjælke i etageadskillelsen vurderes primært at have årsag i at tømmeret har været vådt ved anvendelsestidspunktet i 1907, da huset blev bygget. Svindrevner opstår som følge af veddets langsomme udtørring, men kan også have været påvirket af forandringer i fugtforholdene i kælderen.

Svindrevner i tømmer anvendt i ældre ejendomme er ikke ualmindeligt forekommende. Der kan f.eks. henvises til SBI-rapport 142, omhandlende byggeteknisk vurdering af konstaterede svindrevner i konstruktionstømmer anvendt i etagebyggeri fra 1850-1900 i København.

Etagebjælkernes tilstand vurderes ikke at afvige væsentligt fra tilsvarende bjælker af samme alder og vedligeholdelsesmæssige stand anvendt i samme fugtige miljø.

Svindrevner svækker dog bjælkers styrke i en vis grad, set i forhold til intakte bjælker af samme dimension og kvalitet. Dansk Bygningsanalyse A/S angiver ikke nærmere i rapporten, i hvilken grad bjælkerne vurderes at være svækket, eller om svækkelsen vurderes at give nærliggende risiko for brist af disse.

Der kan ved besigtigelsen ikke konstateres væsentlige nedbøjninger i bjælkerne eller synlige tegn på begyndende brist af disse i øvrigt. Der kan ved besigtigelsen kun konstateres et lettere ubetydeligt fald på ovenliggende gulve fra ydermure mod midten af huset, hvor etagebjælkerne ligger af/er understøttet af muret skillevæg i kælderen i husets længderetning. Ved lettere hop på gulvene eftergiver disse let, dog en anelse mere i husets sydvestlige hjørne, som gulve/etageadskillelser sædvanligvis eftergiver i ældre ejendomme, begrundet i datidens sædvanlige manglende stivhed i den konstruktionsmæssige opbygning af etageadskillelser.

Henset til, at udtørringsprocessen af bjælkerne, som har forårsaget at veddet er svundet, er foregået over en forholdsvis kort periode af bjælkernes nuværende levetid på 100 år, uden at disse på nuværende tidspunkt efter adskillige efterfølgende årtier har udvist tegn på væsentlige nedbøjninger eller synlige tegn begyndende brist vurderes, at bjælkernes nuværende tilstand som følge af på svindrevner ikke vil give nærliggende risiko for skader."

Klagerne har ved deres advokat over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal anerkende, at det anmeldte forhold er dækningsberettigende. Til støtte herfor har advo-

katen i den til nævnet fremsendte klage bl.a. anført, at der er konkret risiko for brud på de svækkede bjælker ved normalt brug af bygningen, ligesom der er tale om svindrevner, der er langt kraftigere end sædvanligt.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 25/7 2007 bl.a. anført:

> "Henset til besigtigelseskonsulentens observationer ved besigtigelsen, fastholder selskabet at forekomsten af vindridser/svindrevner i bjælker i etageadskillelsen ikke kan anerkendes som en dækningsberettiget skade i ejerskifteforsikringens forstand. Besigtigelseskonsulenten har oplyst, at der er tale om de oprindelige bjælker som er oplagt ved ejendommens opførelse i 1907, og de aktuelle vindridser/svindrevner er opstået som følge af, at tømmeret har været for vådt ved oplægningen. Det bemærkes, at rapporten fra Dansk Bygningsanalyse også konkluderer, at tømmeret har været vådt ved opførelsestidspunktet.
>
> Ved vurdering af, om det anmeldte forhold er en skade i ejerskifteforsikringens forstand skal skadebegrebet eller policens øvrige betingelser være opfyldt. For at skadebegrebet er opfyldt er det afgørende om bygningsdelen - i dette tilfælde bjælkerne - adskiller sig væsentligt i forhold til tilsvarende intakte bygningsdele i almindelig god vedligeholdelsesstand og om der som følge heraf - er indtrådt en skade (som defineret) eller nærliggende risiko for skade (som fortolket af Nævnet).
>
> Det er selskabets opfattelse, at de 100 år gamle bjælker ikke adskiller sig væsentligt i forhold til tilsvarende bjælker af samme alder oplagt på samme måde. Der er dermed ikke tale om et forhold der afviger nævneværdigt i forhold til tilsvarende bjælker i almindelig god vedligeholdelsesstand.
> …
> Det er endvidere selskabets opfattelse, at der henset til bjælkernes alder og det forhold at der ikke kunne konstateres en væsentlig nedbøjning i bjælkerne, at der ikke er nærliggende risiko for skade.
>
> Det påhviler en forsikringstager, at sandsynliggøre at der foreligger en dækningsberettiget begivenhed som falder ind under ejerskifteforsikringens dækningsområde. Selskabet finder ikke dette sandsynliggjort."

Nævnet har fået forelagt de i sagen vedlagte fotos.

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, og
- at skaden konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb."

Nævnet udtaler:

Henset til husets alder og sagens øvrige oplysninger finder nævnet det ikke godtgjort, at svækkelsen af bjælkerne er af en sådan størrelse, at forholdet udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand. På det foreliggende grundlag kan nævnet derfor 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.

Poul Sørensen
formand