Ankenævnet for Forsikring

904/12

Den 3. december 2012 blev i sag nr. 82.400:

xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for revner i den forsikrede ejendoms garage.

Selskabet har anført, at forholdet ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, men har tilbudt pr. kulance at dække en reparation af revnedannelsen med 5.000 kr. inklusiv moms.

Klageren har desuden indgivet klage over If Skadeforsikring, hvori han har tegnet husforsikring. Denne klage behandles af nævnet under sagsnummer 82.385.

Den forsikrede ejendom er opført i 1960, og tilbygningen er opført i 1963. Garagen, som klagen vedrører, blev bygget til i 2001. Klageren erhvervede ejendommen pr. 1/12 2004 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 12/7 2004. Ejerskifteforsikringen blev tegnet med en løbetid på 10 år.

Klageren anmeldte den 2/11 2011, at han havde konstateret revnedannelse i garagen.

2. 82.400

Selskabets taksator besigtigede ejendommen den 16/11 2011. Af besigtigelsesrapporten fremgår bl.a.:

"Garage er delvis fra 1960 tilbygget mellem 2000 og 2oo4 er ikke en selvstændig bygning. Den tilbyggede del er en 1,5 m stor front på den oprindelige garage, det nye porthul.

De revner vi ser, relaterer for mig at se til møde mellem gl og nyt.
Der er en mindre revne udvendig i den tilbyggede vinge, revnen er støre indvendig.
Indervæg er i blokke. Revne indvendig passer med gl. front af garagen. Der ses ingen revner i gulvet.

Tagnedløb går i jorden på h-side, det er også her vi har revnen og tilbyggede del. Revner har ikke nogen konstruktiv betydning, bevægelser mellem nyt og gl."

Ved brev af 4/1 2012 afviste selskabet at yde dækning for revnerne.

Klageren indhentede herefter tilbud af 15/3 2012 fra en murermester vedrørende udbedring af det anmeldte forhold. Heraf fremgår bl.a.:

"Reparation af sætningsskade: 3.500 kr. plus moms
incl. materialer men uden malerarbejde.

Der er efter min vurdering tale om nødløsning. Murene burde nok rives ned og understøttes med jern i sokkel. Her taler vi så om pris på mellem 22.000 og 25.000."

Ved mail af 26/3 2012 tilbød selskabet kulancemæssigt at dække reparation af revnedannelsen, herunder malerarbejde, med 5.000 kr. inklusiv moms. Grundet selvrisikoen ville beløbet ikke blive udbetalt, men den maksimale selvrisiko ville blive nedskrevet til 20.000 kr.

Klageren afslog selskabets tilbud ved mail af 27/3 2012. Sagen er herefter indbragt for nævnet.

Selskabet har i brev af 22/5 2012 til nævnet bl.a. anført:

"**2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen**
Der er tale om en revne, der opstår på grund af differenssætninger mellem den eksisterende garage fra 60'erne, og den tilbygning af garagen, der blev foretaget i 2001. Nye bygninger vil altid sætte sig, og i et anderledes forløb end de gamle, der allerede har stået og sat sig igennem ca. 50 år. Da der er sammenbygget mellem nyt og gammelt, vil der altid opstå revner. Som det fremgår af konsulentens billeder og rapport, sammenholdt med byggetilladelsen, optræder revnerne i sammenbygningen.

3. 82.400

Revnen er uden konstruktiv betydning og skal blot repareres. Uanset at forholdet ikke er omfattet af skadesdefinitionen, har vi tilbudt at erstatte reparation af revnerne svarende til murerens pris. Da det gik op for kunden, at omkostningerne til reparationen ikke ville blive udbetalt, da der fradrages selvrisiko (selvrisikoen udgør kr. 10.000,- pr. skade, hvorfor selvrisikoen blot ville blive nedskrevet med udbedringsprisen) var han imidlertid ikke tilfreds med denne løsning, se bilag …

En erstatning til nedrivning af muren og genopbygning med jern i soklen kan ikke kræves dækket, og vores kunde har fortsat ikke sandsynliggjort, hvorfor en sådan udbedring skulle være nødvendig.

Den reparation, vi har tilbudt at erstatte omfatter ilægning af tenderstål, hvorfor revner som følge af differenssætninger ikke skulle genopstå.

Med henvisning til den erstatning vi allerede har tilbudt vores kunde, har klager ikke sandsynliggjort, at der er forhold, der falder indenfor forsikringens dækningsomfang. Klagen må derfor afvises."

Hertil har klageren i brev af 9/6 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"1.
Da jeg i sin tid anmelde min skade på garagen - både telefonisk som skriftligt, meddelte DBF, mig afslag med bl. den begrundelse, at huset jo var ca. 60 år gammelt 'og der kan altid opstå revner og lign.' Endvidere meddelte man at der skulle være tale om en skade ved ejerskiftet (altså for ca. 8 år siden) for at jeg kunne gøre brug af forsikringen.

2.
Da jeg oplyste, at jeg så ikke kunne forstå, at DBF anbefalede mig at jeg i stedet for en ejerskifteforsikring på 5 år (som er lovpligtig) burde tegne en forsikring på 10 år (til en pris på knap 11.000 kr i stedet for de godt 5.000 kr) - I den forbindelse spurgte jeg dem, hvorfor jeg så skulle tegne en forsikring på ti år og ikke fem år når skaden skulle være sket ved ejerskiftet ? Efterfølgende tog DBF 'denne argumentation for et afslag ud af sagen'.
Da jeg i starten meddelte at skaden var sket på en tilbygning (udbygning) af garagen, der var bygget i dette århundrede, tog man delvis også argumentationen ud af sagen, at huset var ca. 60 år gammelt.

3.
På et tidspunkt i korrespondancen bruger selskabet 'en lille revne' om skaden.
Faktum er, at der tale om fire revner, hvoraf de 3 er på min. 1 cm og det er kun den ene der er i forbindelse med oprindeligt byggeri

4.
Selskabet skriver at jeg ikke har sandsynliggjort, at sagen 'falder indenfor forsikringens dækningsomfang'.
Nu er jeg pensionist og har ikke de 'store midler' til at engagere konsulentfirmaer med rapporter og honorarer o.s.v.
Jeg har som sagt gjort følgende:

1. jeg kontaktede en lokal murermester, der også er konsulent til at besigtige skaden. Han var af den mening, at skaden var opstået, fordi nedløbsrøret fra tagrenden IKKE var tilført til det oprindelige kloaksystem, og at der efterfølgende var sket en underminering af soklen, der her til sidst havde udløst skaden. (ifølge … kommune er det åbenbart heller ikke nødvendigt)

4. 82.400

b. Efterfølgende kontaktede jeg det ingeniør og konsulentfirma, der havde lavet tilstandsrapporten i sin tid på huset. Efter at havde besigtiget skaden var han nogenlunde af samme mening som murermesteren.

Begge oplyste, at reparationen af skaderne skulle ske ved at murene skulle nedtages og det hele genopbygges.

Murermesteren oplyste, at prisen for dette ville ligge på omkring ca. 25.000 kr. incl. sokkelarb.

Forelagt dette for selskabet oplyste man, at det slet ikke var nødvendigt og at murene kunne repareres. Det blev aftalt at jeg igen kontaktede murermesteren som så skulle maile til selskabet om en pris. Murermesteren har efterfølgende givet selskabet et tilbud om en nødløsning af reparationerne på ca. 5.000 kr, men skrev til selskabet at der var tale om en nødløsning og at den 'rigtige' pris for reparation af skaden ville på ca. 25.000 kr

Efterfølgende fik jeg brev fra selskabet, der 'per kulance' ville acceptere at betale for nødreparationen, (hvad det så end betyder) men da denne hørte ind under selvrisikoen, skulle jeg således selv betale.
Det sagde jeg nej til
Når selskabet nu indikerer at årsagen til mit afslag skyldes at beløbet 'hører ind under selvrisikoens størrelse', må stå for deres egen regning. Jeg konstaterer, at det tilbud om en nødløsning var uacceptabelt for mig.

Men det siger vel også, at selskabet har erkendt sin erstatningspligt!

Jeg føler at man hele tiden har forsøgt at ændre 'tingene til ugunst for mig og til gunst for selskabet'."

Nævnet har fået forelagt de fotos, der er fremlagt i sagen.

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:

5. 82.400

- at skaden/skaderisikoen er til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter udløbet af forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af parternes indlæg og sagens bilag finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at han har krav på yderligere erstatning end tilbudt af selskabet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand