Ankenævnet for Forsikring

930/13

Den 30. december 2013 blev i sag nr. 84.432:

xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxx

mod

Trekroner Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

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 Trekroner Forsikring A/S. Hun klager over, at selskabet har afvist at dække en anmeldt konstruktionsfejl i væggene i tilbygningen.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade som defineret i forsikringsbetingelserne.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1977, og at der i 2003 blev opført en tilbygning som selvbyg. Klageren tegnede ejerskifteforsikring med ikrafttræden den 1/2 2007 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 2/11 2006.

Klageren anmeldte den 4/3 2013, at der var fejl ved tilbygningen, og at familien siden 2007 havde haft svært ved at holde varmen. Klagerens tømrer konstaterede, at væggene var meget kolde, og at det trak, hvilket han mente kunne skyldes dårlig vindspærre i konstruktionen, utæt dampspærre og mangelfuld isolering. Selskabets taksator besigtigede forholdet og udarbejdede rapport af 9/4 2013, hvoraf bl.a. fremgår:

"**1. Konstatering:**

1.1 Omfang:
Tilbygning opført 2003, ydervægge opført som let trækonstruktion, der udv. er skalmuret.

Gulve er 20 cm under overkant af det udvendige fundament. ventilationsriste (se foto) er derfor ind i vægisolering.
I 2. og 4. skifte er hver 4 studsfuge åben. Gulvkonstruktion er ændret fra trægulv på bjælkelag til støbt gulv med gulvvarme efter en tidligere svampeskade. Ydervægskonstruktion ikke berørt af svampeskaden.
Vægtykkelse 26 cm, ved opskæring af gipsvæg bag fodpanel konstateret at der ikke er vindstop udv. på isolering, at der er 100 mm isolering i konstruktionen, at fugtspærre indv. på isolering slutter 3 - 4 cm over gulv og ikke en gang når ned til bundstykke i vægkonstruktionen.

1.2 Årsag:
Ovenstående konstruktion bevirker at det trækker kraftigt ind over tilbygningens gulve.
Ft. har af naboer fået oplyst at tilbygningen er opført som selvbyg af tidligere ejer. Jf. TR. kun indv. vægge og gulv.

1.3 Tidspunkt for årsagens indtræden:
Ved opførelsen i 2003."

På baggrund heraf afviste selskabet ved brev af 12/4 2013 at yde dækning og henviste i den forbindelse til, *at* forsikringen ikke dækkede ulovlige bygningsindretninger, *at* der ikke var konstateret skader som følge af det manglende vindstop og den korte fugtspærre, og *at* det ikke var sandsynliggjort, at forholdet omkring trækgener nedsatte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt set i forhold til tilsvarende bygninger.

Sagen er indbragt for nævnet den 13/5 2013, og klageren gør gældende, at selskabet skal udbedre konstruktionsfejlen.

Selskabet har i brev af 6/6 2013 til nævnet bl.a. anført:

"Foranlediget af nærværende klage har vi gennemgået sagen på ny, men finder ikke grundlag for at ændre vores afgørelse.

Som anført har der ikke kunnet observeres nogen som helst form for skader eller tegn på skader som følge af det manglende vindstop eller den lidt for korte fugtspærre. For så vidt angår fugtspærren, skal vi bemærke, at dens funktion er at fugtmæssig karakter, og at den kun har en begrænset betydning i forhold til trækgener.

Trækgener er ikke et fysisk forhold ved ejendommen, men et komfortproblem, der ikke udgør en skade i forsikringens forstand. Det skal i den forbindelse endnu engang pointeres, at forholdet først anmeldes til Trekroner ca. 6 år efter overtagelsen.

På dette grundlag, og idet forsikringen ikke er tegnet med ulovlighedsdækning, må vi således fastholde vores afgørelse og skal til støtte herfor henvise til AK 77.004, AK 78.546, AK 81.325 samt AK 81.550."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

3. 84.432

"**5 Hvad dækker forsikringen?**
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, revnedannelse, 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:

Nævnet lægger til grund, at tilbygningen er konstrueret med 100 mm isolering uden vindstop på ydersiden af isoleringen, og at fugtspærren på den indvendige side af isoleringen slutter 3-4 cm over gulvet. Nævnet finder endvidere at måtte lægge til grund, at konstruktionen af væggene ikke har resulteret i fysiske skader på ejendommen.

Nævnet bemærker, at træk- og kuldegener kan udgøre en skade. Nævnet finder dog, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har bevist, at forholdet vedrørende træk og kulde er til stede i et sådan omfang, at det nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at forholdet først er anmeldt til selskabet omkring 6 år efter, at klageren overtog ejendommen.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i henhold til forsikringsbetingelsernes skadedefinition.

4. 84.432

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen