Ankenævnet for Forsikring

Den 3. december 2014 blev i sag nr. 85975:

xxxxxx xxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxxxx

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 en udvidet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for anmeldte perforerede asbestplader.

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

De forsikrede ejendomme er fra 1863 og 1935. Forsikringen trådte i kraft den 10/10 2012 på baggrund af en tilstandsrapport af 20/1 2012.

Af selskabets brev af 18/3 2014 til klageren fremgår bl.a.:

> "Jeg har gennemgået din klage vedrørende asbestplader monteret i beboelsen, og skal meddele dig, at jeg fastholder den afgørelse, du tidligere har modtaget.
>
> Vi har ikke haft lejlighed til at besigtige forholdet, og som sådan har vi ikke nogen sikker viden om de pågældende plader. Jeg lægger dog til grund, at der er tale om nogle asbestholdige plader, der på overtagelsestidspunktet var indbygget i vægkonstruktionen, og formentligt har været det i mange år.
>
> Ejendommen er opført i 1863. Asbestholdige beklædningsplader kom på markedet i 1960'erne, og det var først i begyndelsen af 1980'erne, at man blev opmærksom på at asbeststøv kunne være et problem. Pladerne er i dag ikke lovlige at opsætte, men plader der

allerede er monteret i bygninger, er i princippet ikke ulovlige. Dog skal pladerne - som det også er sket her - bortskaffes i forbindelse med renoveringsarbejder.

Jeg lægger til grund for min afgørelse, at pladerne mest sandsynligt er opsat, på et tidspunkt hvor dette var almindeligt og lovligt, og på den baggrund vil pladerne ikke være omfattet af forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1.

I forhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 kan jeg ikke se, at det er gjort gældende, at der som følge af selve konstruktionen skulle være nærliggende risiko for skade på bygningen. Dette ses heller ikke at være tilfældet. Argumentationen går der derimod på sundhedsfaren. Jeg er dog ikke enig i argumentet om, at det, at der på et tidspunkt er lavet huller i pladerne, bl.a. til montering af stikkontakter, skulle være et problem i dag.

Det er alene på det tidspunkt, hvor pladerne forarbejdes, at der skal tages særlige forholdsregler, med henblik på at undgå asbeststøv. Når først hullerne er lavet, og pladerne er blevet indbygget i vægkonstruktionen, vil der ikke være nogen sundhedsfare forbundet med pladerne. Behovet for særlige foranstaltninger til sikring mod asbeststøv, opstår først på det tidspunkt, hvor der skal udføres renoveringsarbejder.

Ved vurderingen af om forholdet udgør en skade, skal der tages udgangspunkt i boligen som den er købt. En eventuel risiko for forurening med asbeststøv, der først opstår efter overtagelsen, som følge af planlagte renoveringsarbejder, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.
Da jeg lægger til grund, at huset - som det er købt - kunnet have været anvendt i fuldt omfang, uden fjernelse af asbestpladerne, er der ikke tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand."

I klageskema af 20/3 2014 har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
…
Kort opridset (bilag af korrespondance m forsikringsselskabet vedhæftes):
Under renovering af vores hus, finder entreprenøren vægge med asbest, som vi vælger at fjerne da de er perforerede med montering af nyere stikkontakter og med huller efter opsætning af hylder, billeder o.l.

Jeg mener at disse asbestplader var nødvendige at fjerne, ligegyldigt om der skulle foretages renovering eller ej. Da perforerede/ikke forseglet asbest udgør stor sundhedsrisiko.
…

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet? …
At de dækker alle udgifter ifm nedtagning og bortskaffelse af asbesten."

Dertil har selskabet i brev af 9/4 2014 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det er alene forholdet omkring asbest i væggene, der er indbragt for Nævnet.
Vi har ikke set pladerne, der allerede var fjernet og bortskaffet, da forholdet blev anmeldt.

Vi har afvist at dække udgiften til fjernelsen fordi asbestpladerne ikke var ulovlige på det tidspunkt, de er opsat, og fordi de ikke giver skader på bygningen.

Selvom det efterfølgende måtte være blevet ulovligt at anvende asbest i byggematerialer, er det ikke en ulovlig bygningsindretning, hvis det var lovligt på tidspunktet for opsættelsen. Der findes f.eks. stadig huse med cellotexplader, flamingoisolering og asbestholdige tage. Hvis sådanne byggematerialer fjernes, må de ikke genbruges og skal de bortskaffes efter særlige regler. Der er dog intet krav om at de skal fjernes - man må lovligt bo i huset, som det var lovligt opført.

Der henvises i det hele til vores breve - særligt brev af 18. marts 2014.

Klager har ikke godtgjort, at der er aktuelle skader eller fejl ved huset, som giver nærliggende risiko for skader, og klagen bør derfor afvises."

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.
…
16. Udvidet dækning
Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:
16.1
Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet .

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, By-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen."

Nævnet udtaler:

Det følger af almindelige forsikrings- og erstatningsretlige principper, at det er den, der rejser et krav, der skal bevise kravets rigtighed, og at det er omfattet af forsikringsdækningen.

Klageren har oplyst at væggene med asbest er perforerede af stikkontakter og borehuller, og at dette udgør en sundhedsrisiko. Selskabet har i sit brev af 18/3 2014 til klage-

ren påpeget, at behovet for særlige foranstaltninger til sikring mod asbeststøv først opstår på det tidspunkt, hvor der skal udføres renoveringsarbejder.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forholdet ved asbesten i væggene udgør en dækningsberettigende skade - hverken i henhold til forsikringens basis- eller udvidede dækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand