

AF 69699

Afsagt 23. april 2007

Kort resumé

Efter husforsikringens udbedring af et svampeangreb i gulvkonstruktionen i et ældre sommerhus var der nærliggende risiko for, at den øvrige gulvkonstruktion ville blive angrebet af svamp, hvis den ikke blev ændret på nærmere angiven måde. Gulvkonstruktionen udgjorde derfor en skade, som ejerskifteforsikringen skulle dække.

Kommentar

Ankenævnet begrundede reelt sin afgørelse om, at der forelå en skade, med at der var nærliggende risiko for skade. Dette virker umiddelbart besynderligt. Det giver imidlertid god mening, når man gør sig klart, at ordet »skade« i begrundelsen er brugt i begge de to forskellige betydninger af ordet. Svampeangrebet var en »skade« i betydning 1, altså revner, lækager osv., her et svampeangreb. Gulvkonstruktionen var en »skade« i betydning 2, altså en bygge- eller konstruktionsfejl.

Begrundelsen illustrerer imidlertid unægtelig det uhensigtsmæssige og forvirrende ved, at ordet skade bruges i to vidt forskellige betydninger, hvoraf den ene ikke svarer til ordets almindelige sproglige betydning. Se Mangler ved fast ejendom kapitel 6, afsnit 4 om skadesbegrebet og de to betydninger af ordet skade.

Resumé

Sommerhus fra 1939 købt 2005. Efter overtagelsen konstateredes, at der var svamp i en del af gulvkonstruktionen. Husforsikringen dækkede udbedringen, men tilkendegav, at husforsikringens svampedækning ville blive opsagt, medmindre køber for egen regning ændrede den ikke angrebne del af gulvkonstruktionen på nærmere angiven måde.

Køber anmodede herefter ejerskifteforsikringen, der var tegnet i et andet forsikringsselskab end husforsikringen, om at dække ændringen af den ikke angrebne gulvkonstruktion i overensstemmelse med husforsikringens anvisning. Ejerskifteforsikringen afviste dækning med henvisning til, at der ikke forelå en skade, og til, at der efter ejerskifteforsikringens opfattelse heller ikke var nærliggende risiko for skade. Køber klagede til ankenævnet herover.

Ankenævnet fandt, at der var nærliggende risiko for, at den ikke angrebne del af gulvkonstruktionen ville blive angrebet af svamp. Ankenævnet henviste herved til, at det af sagens oplysninger fremgik, at årsagen til svampeangrebet ikke var entydigt fastlagt. Ankenævnet fandt herefter, at gulvkonstruktionen udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand og pålagde ejerskifteforsikringen at yde forsikringsdækning herfor.