

Responsum nr. 3074 af 24. marts 1994

09.06.2009

To huse var bygget op ad hinanden uden at have fælles gavl. Det ene hus, A, udbrændte, hvorved gavlen på det andet hus, B, blev delvis blotlagt, og der skete skade på B's brandkarm.

For B var der tegnet bygningsbrandforsikring, der ifølge forsikringsbetingelserne dækkede direkte tab som følge af ildsvåde, lynnedslag og eksplosion.

B's forsikringssselskab erstattede udgifterne i forbindelse med den brandskadede karm. Udgifterne som følge af, at gavlen blev blotlagt pga. branden, nægtede selskabet at erstatte, idet selskabet gjorde gældende, at der var tale om et indirekte tab.

Senere blev A revet ned, hvilket medførte udgifter til afstivning og reparation af B's gavl. B var bygget senere end A og lovligt opført, således at gavlen ind imod A ikke uden bygningsmæssige foranstaltninger kunne »stå alene«. Ejerne af A kunne ikke have forventet at opnå tilladelse til nedrivning, hvis ikke branden havde ødelagt huset.

Advokaten for B spurgte i den forbindelse Assurandør-Societetet:

1. I hvilket omfang er reparationer af en ejendom dækket af ejendommens bygningsbrandforsikring, når reparationerne er nødvendiggjort af, at en sammenbygget naboejendom delvist forsvinder som umiddelbar følge af en brand?

2. Gør det nogen forskel i besvarelsen af spørgsmål 1, om der ikke er tale om en tidsmæssig umiddelbar følge af brandskaden, men om nødvendige bygningsmæssige foranstaltninger som følge af en af tredjemand retsmæssig foretagen handling, i dette tilfælde beslutningen om endelig nedrivning af naboejendommen, når det lægges til grund, at handlingen er en nødvendig følge af branden?

Societetet oplyste følgende:

Ad spørgsmål 1: De foranstaltninger, der er nødvendige at foretage på en ejendom, som er bygget op til en naboejendom, der nedrives som følge af en brand,

Erhvervsorganisation
for forsikringssselskaber
og pensionskasser

er efter societetets opfattelse ikke en skade, der er dækket af brandforsikringen for ejendommen.

Ad spørgsmål 2: De omstændigheder, som er nævnt i spørgsmålet, gør ingen forskel på besvarelsen af spørgsmål 1.