
HOF VAN BEROEP ANTWERPEN 22 JANUARI 2014

VERZEKERINGEN**Landverzekering – Omvang van de dekking – Verzekering BA exploitatie – Uitsluiting – Bewijslast op verzekeraar – Condensatieschade**

Met toepassing van artikel 1315, tweede lid BW, is het aan de verzekeraar om aan te tonen dat aan de bedongen uitsluitingsgrond is voldaan, in casu het beding “wij verzekeren u niet voor: de aanvaarding of uitvoering van werken, terwijl u er zich van bewust had moeten zijn dat u noch over de noodzakelijke bekwaamheid, noch over de vereiste technische kennis of over passende materiële of menselijke middelen beschikte om de aangegeven verbintenissen te kunnen uitvoeren”.

AG Insurance NV / D.G. e.a., R. NV en Baloise Belgium NV

Zet.: F. Peeters (voorzitter), A. Verhaert en I. Couwenberg (raadsheren)

Pl.: Mrs. D. Weyns loco G. Deprez en O. Duyck loco H. Hoet, G. Moerdijk loco E. De Bie, M. Mattheessens loco E. Mertens

1. De feiten

1.1. D.G. en K.S. waren de eigenaars van een appartement op de 4^{de} (bovenste) verdieping van een gebouw, gelegen te Mortsel, (...).

De NV R. heeft, in opdracht van de syndicus van dit gebouw, de CVBA A. – thans in staat van faillissement en vertegenwoordigd door curator B. –, herstellingswerken uitgevoerd aan het dak van dit gebouw. Op 2 mei 2007 is er brand uitgebroken op de plek waar de NV R. haar werken had uitgevoerd.

In de loop van mei 2007 heeft de NV R. een voorlopige herstelling uitgevoerd, en heeft zij het schadegeval ook aangegeven aan haar BA-verzekeraar, de NV Fortis Insurance Belgium (thans de NV AG Insurance).

1.2. Op 12 juni 2007 wordt een PV van schadevaststelling opgesteld door de expert van de NV Mercator Verzekeringen, de brandverzekeraar van de VME M. De schade van partijen G.-S. ten gevolge van de brand wordt hierin op tegenspraak geraamd op 4.994,10 EUR exclusief BTW in nieuwwaarde. Een bedrag van 5.262,43 EUR wordt op 28 augustus 2007 door de NV Mercator Verzekeringen betaald.

De schade van de VME M. (aan de dakbedekking en het gebouw) wordt op 8 oktober 2007 in aanwezigheid van de NV R., de NV AG Insurance en de syndicus vastgesteld op 5.831,50 EUR (exclusief BTW) in nieuwwaarde en wordt in november 2007 voor een bedrag van 6.672,57 EUR vergoed aan de VME.

ASSURANCES**Assurances terrestres – Étendue de la garantie – Assurance RC exploitation – Exclusion – Charge de la preuve sur l'assureur – Dommage causé par condensation**

En application de l'article 1315, alinéa 2, du Code civil, il appartient à l'assureur de démontrer qu'il est satisfait in casu aux motifs d'exclusion, en l'espèce dans le cas d'une clause rédigée comme suit « Nous ne vous assurons pas pour: l'acceptation ou l'exécution de travaux lorsque que vous auriez dû être conscient du fait que vous n'aviez ni les compétences nécessaires, ni ne disposiez des connaissances techniques exigées, ou du matériel adapté ou des moyens humains pour pouvoir exécuter vos engagements ».

Bij brief van 5 november 2007 vraagt de NV Mercator Verzekeringen aan de NV AG Insurance de terugbetaling van de som van 8.401,16 EUR (uitgaven in werkelijke waarde), som die na aftrek van de vrijstelling van 1.239,47 EUR ook wordt betaald.

1.3. Blijkbaar wordt, ondanks diverse verzoeken van de partijen G.-S. aan de syndicus, nagelaten om het dak onmiddellijk op een definitieve en grondige wijze te herstellen, met bijkomende schade aan het appartement van partijen G.-S. tot gevolg.

Een offerte van de NV R. d.d. 17 juni 2007, gericht aan de syndicus, tot uitvoering van de noodzakelijke herstellingswerken, voor een totale som van 6.264,55 EUR wordt voorgelegd. Deze offerte werd evenwel niet ondertekend. Wel heeft de syndicus op 26 oktober 2007 bij de aannemer geïnformeerd wanneer deze met de werken aan het dak zou beginnen en heeft deze op 5 en 19 november 2007 herinneringsmails gestuurd.

Uiteindelijk werd het dak slechts op 19 december 2007, in opdracht van de syndicus, door een andere aannemer definitief hersteld.

1.4. Op 7 december 2007 laten partijen G.-S. een dagvaarding in kort geding betekenen aan de NV R., de NV Fortis Insurance Belgium en de NV Mercator Verzekeringen tot aanstelling van een deskundige.

Bij beschikking van 20 december 2007 stelt de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen de heer L. aan als deskundige. Deze legt op 20 juni 2008 zijn verslag ter griffie neer.

Hierin besluit hij dat er, wat de schade door het bluswater betreft, een akkoord van de verzekeringsmaatschappij is voor herstelling en dat hiervoor een bedrag van 5.831,50 EUR (exclusief BTW) is voorzien. Wel is er, gezien de lange duurtijd voor de uitvoering van de definitieve herstelling, bijkomende schade, met name een sterke schimmelvorming van de bezetting van het plafond.

De kostprijs van de herstellingswerken wordt geraamd op 1.572,40 EUR, exclusief BTW, vermeerderd met een geleden mindergenot van 600 EUR (150 EUR /maand) en een te ondergaan mindergenot tijdens de uitvoering van de werken van 100 EUR. De oorzaak van het talmen legt de deskundige zowel bij de syndicus, als bij de NV R.

(...)

4. Beoordeling

4.1. Vordering van partijen G-S. tegen de NV R.

4.1.1. De partijen G-S. concluderen tot de bevestiging van het bestreden vonnis en vorderen aldus in de eerste plaats om de NV R. te veroordelen tot het betalen van een schadevergoeding van 3.051,91 EUR. Zij steunen deze vordering op artikel 1382 BW.

Concreet voeren zij aan dat, naar aanleiding van werken uitgevoerd door de NV R., brand is ontstaan op het dak van het flatgebouw, dat de schade veroorzaakt door deze brand slechts voorlopig werd hersteld en dat zij door het uitblijven van een definitieve herstelling geconfronteerd worden met (condensatie)schade in hun appartement.

4.1.2. De NV R. concludeert tot de onontvankelijkheid van deze vordering, zonder hiertoe duidelijke motieven op te geven. Het hof kan ook geen ambtshalve op te werpen gronden van onontvankelijkheid ontwaren, zodat de vordering door de eerste rechter terecht onontvankelijk werd verklaard.

Ten gronde werpt de NV R. tegen dat zij niet verantwoordelijk was voor de dakbrand. Tevens voert zij aan dat zij van de syndicus van het gebouw geen opdracht heeft gekregen om tot definitieve herstelling over te gaan en dat zij bijgevolg niet gehouden is de schade, veroorzaakt door de laattijdige herstelling, te vergoeden.

4.1.3. Met toepassing van artikel 1315, eerste lid BW en artikel 870 Ger.W. is het aan partijen G-S. om het bestaan van een fout van de NV R., in oorzakelijk verband met de door hen geleden schade, te bewijzen.

Uit de voorgelegde stukken blijkt dat:

– deskundige L. in zijn verslag volgend standpunt van de NV R. over de oorzaak van de brand weergeeft: *“Er was blaasvorming op een 3-tal plaatsen op het dak. Bij interventie werden deze blazen opengesneden en het tussengelegen water verwijderd. Op een 3-tal andere plaatsen werd het dak opengelegd omdat op die plaatsen duidelijke verzakkingen van de dakopbouw werden vastgesteld.*

Bij het uitvoeren van de herstelling van één van deze onderzoeksplaatsen is de uiteindelijke dakbrand uitgebroken.” (deskundigenverslag, p. 6);

– het brandweerverslag aangeeft dat de roofing het materiaal is dat het eerst ging branden en als vermoedelijke brandoorzaak “dakwerken” vermeldt;

– de brandverzekeraar van de VME M. de NV R. op 10 mei 2007 aangetekend in gebreke heeft gesteld tot het vergoeden van de herstellingskosten veroorzaakt door de brand, ontstaan *“ten gevolge van werken die u uitvoerde aan het dak van het gebouw”*. De inhoud van dit schrijven is door de NV R. nooit weerlegd;

– de BA-verzekeraar van de NV R. de brandschade (schade door bluswater en schade aan dak) zonder enig voorbehoud aan de schadelijders heeft vergoed.

Het hof beschouwt het geheel van deze stukken als voldoende bepaalde, gewichtige en met elkaar overeenstemmende vermoedens, dat de dakbrand van 2 mei 2007 inderdaad het gevolg was van de door de NV R. op die dag uitgevoerde roofingwerken.

Vast staat dat een normaal voorzichtig aannemer, geplaatst in dezelfde omstandigheden als de NV R., roofingwerken uitvoert zonder brand te veroorzaken. Het bestaan van een foutieve handelwijze van de NV R. is dan ook op afdoende wijze aangetoond.

4.1.4. Uit artikel 1382 BW volgt dat de NV R. gehouden is alle schade, veroorzaakt door deze foutieve gedraging, te vergoeden.

Zoals aangegeven, betwist deze partij dat de condensatieschade in het appartement van de partijen G-S. het gevolg is van de brand. Naar zij voorhoudt, is deze schade immers uitsluitend veroorzaakt door een te lang talmen van de schadelijders, dan wel de syndicus, om het dak definitief te laten herstellen.

Deze stelling wordt niet bijgetreden.

In zijn verslag omschrijft deskundige L. de oorzaak van de condensatieschade als volgt:

“De oorzaak van deze schade komt door de langdurige toestand (juni tot december) van de tijdelijke herstelling waardoor er geen enkele isolatie aanwezig was.” (deskundigenverslag, p. 12).

Naar het oordeel van de deskundige heeft de wijze waarop de NV R. na de brand de voorlopige dakherstelling heeft uitgevoerd, de situatie van mogelijke dampvorming alleen maar verhoogd *“Vermits de dakbedekking al dan niet met stilstaand water rechtstreeks in het contact stond met de roofing.”* (deskundigenverslag, p. 8).

Geen van de vaststellingen van de deskundige laat toe te besluiten dat de dakopbouw, zoals deze bestond vóór de brand, eveneens aanleiding gaf tot condensatieschade. Hier-

uit volgt dat de NV R. niet op ernstige wijze kan betwisten dat deze bijkomende schade in het appartement van de partijen G.-S. is veroorzaakt door het feit dat de dakopbouw (door het uitvoeren van een noodherstelling) werd gewijzigd, wijziging die noodzakelijk was door de dakbrand.

Vast staat, met andere woorden, dat er zonder de foutieve handelwijze van de NV R. (en de brand) geen noodzaak was geweest tot het uitvoeren van een noodherstelling, dat er dan ook geen dakbedekking rechtstreeks in contact had gestaan met de roofing en dat er zich – na verloop van tijd – ook geen condensatieschade in het appartement van de partijen G.-S. zou hebben voorgedaan.

Elke fout zonder de welke de schade zich niet zou hebben voorgedaan, zoals deze zich *in concreto* heeft voorgedaan, moet als oorzaak van de schade worden aanzien. Hieruit volgt dat de NV R. gehouden is om de vastgestelde condensatieschade te vergoeden.

(...)

4.2. Vordering van partijen G.-S. tegen de NV AG Insurance

4.2.1. De partijen G.-S. spreken de NV AG Insurance, *in solidum* met haar verzekerde, aan tot het betalen van de schadevergoeding van 3.051,91 EUR en steunen deze vordering op artikel 86 wet landverzekeringsovereenkomst.

Deze partij betwist eveneens dat haar verzekerde enig foutief handelen kan worden verweten en werpt, net als de NV R., op dat de schade uitsluitend te wijten is aan het foutief talmen van de schadelijders, dan wel de syndicus. Om de hierboven uiteengezette redenen wordt dit verweer niet aangenomen.

4.2.2. Tevens betwist de NV AG Insurance dat zij tot het verlenen van verzekeringsdekking is gehouden. Zij verwijst

hierbij in de eerste plaats naar artikel 28.3, tweede streepje van haar polisvoorwaarden.

Deze bepaling luidt als volgt:

“Wij verzekeren u niet voor: de aanvaarding of uitvoering van werken terwijl u er zich bewust had van moeten zijn dat u noch over de noodzakelijke bekwaamheid, noch over de vereiste technische kennis of over de passende materiële of menselijke middelen beschikte om de aangepaste verbintenissen te kunnen uitvoeren.”

Met toepassing van artikel 1315, tweede lid BW is het aan de verzekeraar om aan te tonen dat aan deze uitsluitingsgrond is voldaan. Dit bewijs wordt niet geleverd. Zo maakt de verzekeraar het niet aannemelijk dat de NV R. werken heeft uitgevoerd, wetende dat zij hiervoor niet over de noodzakelijke bekwaamheid, vereiste technische kennis of passende middelen beschikte, met het schadegeval tot gevolg.

4.2.3. De NV AG Insurance verwijst tevens naar artikel 1.C.4 en 5 van de “*waarborgen uitbating*”, die stellen dat in het kader van deze waarborgen niet is verzekerd:

“4. de schade veroorzaakt door producten na hun levering* of door werken na hun uitvoering*;*

5. de schade veroorzaakt aan toevertrouwde voorwerpen”.

Het hof stelt evenwel vast dat de NV R., volgens de bijzondere polisvoorwaarden, eveneens geniet van de “*waarborg na levering*”, waaronder de aansprakelijkheid valt “*voor de schade veroorzaakt aan derden door producten na hun levering of door werken na hun uitvoering*” (art. 22 van de polisvoorwaarden).

Hieruit volgt dat de condensatieschade, veroorzaakt door de plaatsing van een niet-geïsoleerde tijdelijke dakbedekking na brand, onder de dekking van de polis valt.

(...)