589/00

Den 13. marts 2000 blev i sag nr. 51.176:

xxxxxx xxx xxxxxx
xxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

Danica
Parallelvej 17
2800 Lyngby

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Danica, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade.

Tvisten vedrører selskabets afvisning af at dække udgifterne til udbedring af en anmeldt skade på en terrassemur. Det fremgår af sagen, at der er mangler ved terrassens granitbeklædning.

Af den tilstandsrapport, der er udleveret til klageren i forbindelse med ejendomshandlen, fremgår: "**Huseftersynets omfang og metode** … Eftersynet omfatter ikke, besigtigelse af … installationer/indretninger uden for selve bygningen, … **Registrering af skader eller tegn på skader** …

Pos.nr.	Karakter	Bemærkninger
… 3.5	… K2	… Terrassens teglmurværksfuger har flere defekter og mos/algebegroninger. Rækværk om terrasse med defekte brædder (råd).

"

Selskabet har ladet skaden besigtige af en taksator og har herefter afvist skaden. Ejerskifteforsikringen dækker skade på ejendommens bygninger. Selskabet har anført, at den omhandlede terrassemur ikke er en bygning og ikke indgår i bygningen på en sådan måde, at den kan betragtes som en bygningsdel. Herefter har selskabet afvist at dække skaden.

I klagen til nævnet hedder det: "Danica mener ikke terrassen er en del af huset, og derfor ikke dækket. Vås. Forsikringen undtager ikke terrassen specifikt, og generelle undtagelser er f.eks. markiser og pools. I tilstandsrapporten er den behandlet som en del af huset (bygning A). 2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? At skaden godkendes som forsikringsdækket, og Danica dækker evt. udgifter udover selvrisikoen."

Over for nævnet har selskabet i skrivelse af 19/10 1999 anført: "Klager gør i klageskemaet gældende, at terrassen må være dækket af forsikringen, da den ikke specifikt er undtaget i betingelserne, og da den i øvrigt i tilstandsrapporten er behandlet som en del af huset. Selskabet er ikke enig i dette synspunkt. Forsikringen dækker kun ejendommens bygninger, jf. betingelserne pkt. 2, og den omstændighed, at den bygningssagkyndige i tilstandsrapporten har gjort en bemærkning om tilstanden af terrassen, ændrer ikke ved dette faktum. I øvrigt fremgår det af tilstandsrapporten side 2, at huseftersynet ikke omfatter indretninger uden for selve bygningen. Idet vi henviser til ovenstående samt til sagens bilag i øvrigt, fastholder selskabet, at ejerskifteforsikringen ikke omfatter den i sagen omhandlede terrasse, og at udgifterne til udbedring af skaderne på terrassen allerede af den grund ikke kan dækkes via forsikringen."

Af bekendtgørelse nr. 542 af 30/6 1999 om huseftersynsordningen fremgår bl.a.: "**Kap 5. Bygningsgennemgang … § 11.** Uden for bygningsgennemgangen falder … 7) indretninger uden for selve bygningen, såsom vandstik, …"

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser: "**2. Hvad dækker forsikringen** Forsikringen dækker skader på ejendommens bygninger, der er opstået før forsikringens ikrafttræden, hvis disse skader nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål i nævneværdigt omfang. … **3. Forsikringen dækker ikke** …

Forsikringen dækker i øvrigt ikke skader **3.7** der er nævnt i tilstandsrapporten samt årsager til og følger af disse skader, …"

Nævnet udtaler:
Nævnet har gennemgået sagen, herunder de fremlagte fotografier af granitterrassemuren, og finder på grundlag af de foreliggende – ikke ganske fuldstændige - oplysninger at måtte give selskabet medhold i, at den omhandlede mur ikke er en bygning og ikke i øvrigt indgår i bygningen på en sådan måde, at den kan betragtes som en af forsikringen omfattet bygningsdel. Nævnet kan allerede derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde erstatning.

Nævnet bemærker, at det er uhensigtsmæssigt, at terrassemuren er omtalt i tilstandsrapporten, men at dette dog ikke i det foreliggende tilfælde findes at kunne føre til et andet resultat.

Herefter

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard