592/00

Den 17. april 2000 blev i sag nr. 51.406:

xxxxx xxxx
xxxxxxxxxxxxxx xxx xxxxx
xxxx xxxxx

mod

Alm. Brand af 1792
Lyngby Hovedgade 4
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 Alm. Brand af 1792, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning efter en anmeldt skade på ejendommens stråtag.

I efteråret 1997 erhvervede klageren et fritidshus med stråtag, og overtagelse fandt efterfølgende sted den 1/3 1998. Klageren modtog i forbindelse med ejendomshandlen en tilstandsrapport af 18/6 1997, der ikke indeholdt bemærkninger til stråtaget.

Selskabet har i skrivelse af 8/11 1999 til nævnet bl.a. anført: "Klageren anmeldte den 16. august 1999 en tagskade på den forsikrede ejendom. Skaden blev besigtiget af selskabets taksator. Ved besigtigelsen kunne taksator konstatere, at et begrænset område af stråtaget var beskadiget. Taksator er af den opfattelse, at et dyr (typisk mår) har gnavet i stråtaget, og således forvoldt skaden. Skaden var på besigtigelsestidspunktet helt frisk. … Idet skaden ikke er nævnt i tilstandsrapporten, og idet skaden på stråtaget efter sin udseende er helt frisk, er det selskabets påstand, at skaden er opstået efter klagerens overtagelse af ejendommen. Der er følgelig ikke dækning for skaden over ejerskifteforsikringen, jf. nærmere forsikringsbetingelserne afsnit 2, pkt. 10.2."

Klageren gør gældende, at skaden på stråtaget var til stede ved overtagelse af fritidshuset. Klageren bemærker, at fra tilstandsrapporten blev udfærdiget, til klageren overtog ejendommen, gik der 8 - 9 måneder. Klageren har oplyst, at tykkelsen på stråtaget, der er lagt i midten af 1970'erne, kun er ca. 24 cm.

Selskabet fastholder, at skaden er opstået efter klagerens overtagelse af ejendommen.

Sekretariatet har anmodet klageren om at indsende fotografier af skaden, hvilket imidlertid ikke har været muligt for klageren.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser: "**10. Hvilke forhold er dækket** 10.1. Forsikringen dækker udbedring af skaden på det forsikrede. Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere tegn på en mulig skade samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger. 10.2. Dækningen er betinget af – at skaden er til stede ved købers overtagelse af ejendommen …"

Nævnet udtaler:
Af de ovenfor citerede forsikringsbetingelser fremgår bl.a., at forsikringen kun dækker skade, der er til stede ved købers overtagelse af ejendommen.

Nævnet har gennemgået sagen, og på det foreliggende grundlag findes det ikke sandsynliggjort, at den nu anmeldte skade på stråtaget er dækningsberettiget i henhold til den tegnede ejerskifteforsikring.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard