594/00

Den 15. maj 2000 blev i sag nr. 51.710:

xxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxx xx

mod

Alm. Brand af 1792
Lyngby Hovedgade 4
Postboks 1792
2800 Lyngby

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har tegnet ejerskifteforsikring i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom i Alm. Brand af 1792, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade.

Klageren købte ejendommen, der er fra 1972, med overtagelse den 1/5 1998.

Af tilstandsrapporten af 8/9 1997 fremgår bl.a.:
"**Sælgers oplysninger om ejendommen**

...	Ja	Nej	?
…			
3. Yder- og indervægge			
3.A Er der foretaget bygningsændringer/ombygninger? ...	☒	☐	☐
…			

Bygningsgennemgang – Forsikringsoplysninger

…

3. Yder- og indervægge

3.0 ...		Bygning
...		
Indervægge/skillevægge		
...		
Letbeton	☒	A

"

I november 1998 i forbindelse med afdampning af tapet konstaterede klageren løs vægpuds, hvilket selskabet efterfølgende har accepteret at dække over ejerskifteforsikringen. Imidlertid var ca. 1/3 af husets vægge beklædt med "Taiwan-plader" og 11 mm spånplader, og selskabet har afvist at yde dækning for disse vægge.

Selskabet har bl.a. anført, at det er uafklaret, hvorfor der på ca. 1/3 af væggene i huset er opsat beklædning af forskellig art, men at årsagen muligvis er, at den oprindelige puds har hæftet dårligt til underlaget.

Klageren kræver, at selskabet yder erstatning for løs vægpuds bag træpladerne på lige fod med de øvrige vægge. Klageren anfører bl.a., at opsætningen af træplader på den anførte måde ikke er håndværksmæssig korrekt, og at det ikke er en acceptabel endelig vægbeklædning. Klageren henviser til en af ham indhentet ingeniørerklæring af 2/4 1999, hvoraf bl.a. fremgår: "... 3) Træpladerne er gået løse mange steder, hvorfor det kan betvivles, at de er tilstrækkeligt stabilt monterede og egnet til f.eks. ophængning af diverse 'ting' – herunder vægskabe og vægreoler. Pladernes forankring til gasbetonvæggen er således problematisk, og mange steder er pladerne så 'eftergivelige', at de kan trykkes flere mm ind, og i øvrigt er der ikke benyttet fer/notsamlinger mellem de enkelte træplader, hvorved der er stor risiko for indbyrdes forskydninger mellem pladerne – med f.eks. tapet-revner til følge (spartling kan sandsynligvis næppe forhindre revner). Specielt de tynde 'Taiwan-plader', som er skjult under tapet, er meget 'eftergivelige' og i hvert fald helt uegnede til f.eks. ophængning af diverse 'ting'. 4) I gæstetoilettet kan der ikke opsættes fliser på de ikke-fugtresistente træpladebeklædte vægge. ... 6) I gangen er træplader på væg udfor køkken opsat helt skævt, hvorved f.eks. loftslisten ikke kan opsættes 'pænt lige' (der er 'knæk' i væggen). "

Taksatoren har i skrivelse af 21/1 1999 til klageren bl.a. anført, at pladebeklædningen ikke er en fejl eller ukorrekt at opsætte på gasbetonvægge, og han bemærker, at hvis klageren mener, at der er fejl i tilstandsrapporten med en forkert afkrydsning, bør han rette henvendelse direkte til den bygningssagkyndige.

Selskabet har i skrivelse af 13/12 1999 til nævnet anført: "Den omstændighed, at der forekommer beklædning på vægge, som ikke er registreret i tilstandsrapporten på side

10 af 12, Bygningsgennemgang – Forsikringsoplysninger, er i sig selv ikke et forhold, der opfylder skadedefinitionen (forsikringsbetingelserne, afsnit 2, punkt 10. Hvilke forhold er dækket, stk. 10.1). Sådanne divergerende oplysninger mellem tilstandsrapporten og de faktiske forhold betragter vi som bristede forventninger. Vi står ikke inde for, at samtlige oplysninger i tilstandsrapporten er korrekte. Derfor skal vi også konkludere, at en køber ikke kan forsikre sig mod divergerende oplysninger eller direkte forkerte oplysninger i tilstandsrapporten. Videre påstås det, at pladerne generelt er sat meget dårligt op. Dette er på intet tidspunkt forevist os, se bl.a. vores brev til forsikringstagerne af den 4. juni 1999 (3. sidste afsnit). I samme brev har vi anmodet om at blive kontaktet, når pladerne var afmonteret. Jævnfør forsikringstagerens brev af den 13. januar 1999 og advokat H.S.'s af den 7. maj 1999 har forsikringstagerne haft til hensigt at nedtage pladerne samtidig med den øvrige reparation af løs puds. Vi er aldrig blevet kontaktet herom, trods den omstændighed, at advokaten netop har bragt en sådan besigtigelse i forslag. Sammenfattende skal vi fastholde, at alene forekomsten af pladerne og/eller deres tilstand ikke er et forhold, der opfylder skadedefinitionen. Den manglende henvendelse fra forsikringstagerne, som skulle resultere i en genbesigtigelse, bestyrker os i, at der ikke har været noget at udsætte på pladernes tilstand og montering, da de blev afmonteret. Med henvisning til sagens samlede korrespondance skal vi konkludere, at ejerskifteforsikringen ikke kan komme i betragtning i det konkrete tilfælde ud over det allerede accepterede omfang."

Selskabet bemærker, at klageren ikke har godtgjort, at pladerne generelt er sat dårligt op.

Ejerskifteforsikringen indeholder bl.a. følgende bestemmelse: "**10. Hvilke forhold er dækket** 10.1 Forsikringen dækker udbedring af skader 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."

Nævnet udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet det ikke sandsynliggjort, at den omhandlede vægbeklædning – "Taiwan-plader" og 11 mm spånplader – opfylder forsikringsbetingelsernes skadesdefinition, hvilket bl.a. forudsætter, at forholdet har nedsat bygningens værdi eller dens brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang. Da der således ikke ses at foreligge en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, kan nævnet ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen