596/00

Den 13. juni 2000 blev i sag nr. 51.994:

xxxxxx xxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Lærerstandens Brand-
forsikring G/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Lærerstandens Brandforsikring G/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på ejendommens folieundertag.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at den anmeldte skade skyldes udløb af materialets sædvanlige levetid, hvilket er undtaget i forsikringsbetingelserne.

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 1/11 1997. Til grund for ejendomshandlen var der udarbejdet tilstandsrapport den 20/6 1997, og af denne fremgår bl.a.:

”**Indvendigt**			Ingen bemærkninger	K1 …	
6. Indvendig tagkonstruktion.:			☐	☒ …	
A	6.2	K1	Undertag mangler opbukning ved rørgennemføringer for kloakudluftninger. Der er enkelte få huller i undertaget.”		

Den 11/10 1998 anmeldte klageren bl.a., at man havde konstateret, at undertaget af plastfolie havde meget store huller. Selskabet lod en prøve af plastfolien undersøge af DTI, og i rapport herfra dateret 10/2 1999 fremgår bl.a.: "**Prøveemner** 2 prøver modtaget 1999.02.10 oplyst at være fra et undertag på ejendommen S…lund 47 … Prøverne er mærket 1 og 2. **Prøvningsmetoder** Bestemmelse af Carbonylindeks ved hjælp af Infrarød Spektroskopi (FTIR) efter principperne i DIN 53383-2, 83. … **Konklusion** De fremsendte folieprøver har en tilstand, som må betegnes som stærk nedbrudt. Denne tilstand er en følge af en iltningsproces som fremskyndes af både UV-lys og varme. Der er således ikke tale om en pludselig opstået ændring i folien."

I skrivelse af 5/5 1999 afviste selskabet at yde forsikringsdækning med den ovenfor nævnte begrundelse.

I klageskrivelsen af 8/12 1999 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført: "1) I bemærkninger til taget på bygning A står der: *Undertag mangler opbukning ved rørgennemføringer for kloakudluftninger. Der er enkelte få huller i undertaget.* Min klient gik herefter udfra at det var småhuller der kunne repareres. Efter overtagelsen har det vist sig at hele undertaget er defekt og ikke kan repareres, idet det er mørnet af ælde. Som det er formuleret i tilstandsrapporten må jeg give min klient ret i, at enhver må få det indtryk at det er noget der kan repareres og ikke at hele undertaget skal skiftes, altså en udgift til adskillige tusinde kroner."

I selskabets skrivelse af 5/1 2000 til nævnet hedder det bl.a.: "I henhold til ejerskifteforsikringsbetingelserne, vilkår nr. 3, punkt 4.00 pind 7, undtager forsikringen forhold, der alene opstår ved udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid. Denne bestemmelse vurderes bl.a. ud fra forholdet imellem den tid genstanden har været anvendt og dens formodede levetid. I det konkrete tilfælde er medlemmets ejendom opført i 1974, hvorfor vi formoder, at alderen på undertaget svarer til husets alder. Da undertaget er 20 år gammelt finder vi, at den sædvanlige levetid er opbrugt, jvf. T.I.'s udtalelser, hvorfor vi af den grund har afvist at betale erstatning."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**3.00 Hvilke forhold er dækket** 3.10 Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede. … **4.00 Undtagelser fra dæknin-**

gen Forsikringen dækker ikke … forhold, der alene opstår ved udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder det godtgjort, at undertagets levetid er udløbet. Da nævnet herefter ikke kan kritisere, at selskabet med henvisning til forsikringsbetingelserne har afvist at yde forsikringsdækning,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann
formand