608/00

Den 4. december 2000 blev i sag nr. 53.055:

xxxxxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxxx xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Lloyd's of London
v/Fionia Assurance ApS
Postbox 12
5100 Odense C

afgivet sålydende

u d t a l e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Lloyd's of London v/Fionia Assurance ApS, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for anmeldte sætningsrevner i den forsikrede ejendom.

Selskabet er ikke tilsluttet Ankenævnet for Forsikring, men nævnet har besluttet at afgive udtalelse i medfør af § 2, stk. 1, 2. punktum, i nævnets vedtægter.

Selskabet har i skrivelse af 2/11 1999 til klageren afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at forsikringen ikke dækker forhold, der er anført i tilstandsrapporten. I skrivelse af 17/4 2000 til klagerens advokat har selskabet anført, at forsikringen ikke dækker skader, som er afdækket af anden forsikring.

Ejendommen er opført i 1878 og blev overtaget af klageren den 1/7 1999.

I tilstandsrapporten, som blev udarbejdet den 20/4 1999, fremgår bl.a.:

"**Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen**

Bygningsdel/Installation: Vurdering:

	IB	KO	K1	K2
… 3 Yder- og indervægge			1	2

…

Karakter: … K1: Mindre alvorlige skader Beskriver mindre alvorlige skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion. **K2: Alvorlige skader** Beskriver alvorlige skader, som følge af, at en bygningsdels funktion vil svigte inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

…

Registrering af skader eller tegn på skader

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
A	3.1 Facader	K2	Der forekommer større forskydningsrevne i østlige del af facade. Vestlig gavl og ved dennes tilstødende facader er der udbredte horisontale og vertikale revnedannelser.
B	3.2 Gavle	K2	Der er mange pudsafskalninger og revner i puds. Der ses forskydningsrevne mellem gavl og bagvæg. Der er defekt afdækningstegn på skelmur af udhus.

"

Den 28/10 1999 anmeldte klageren, at man ca. 3 måneder efter overtagelsen havde konstateret en gennemgående revne i husets gavl samt i gulvet i udhuset.

Efter selskabets afvisning antog klageren advokat, som i skrivelse af 4/11 1999 til selskabet anførte: "De har modtaget en skadesanmeldelse om revnedannelse i en ydermur og har i brev af 2.11.99 konkluderet, at de nævnte forhold anses for at falde ind under policens undtagelsesbestemmelse pkt. 5. Umiddelbart kunne det [se] sådan ud - men, den revnedannelse, som er nævnt i tilstandsrapporten er af en helt anden art, alder og placering, ligesom rapportskriveren har takseret udbedring til 6.000 kr. + moms. Det, der er tale om nu, er revnedannelser i udvikling og med en skønnet udbedringsudgift på mellem 150.000 og 300.000 alt efter omfang og udbedringsmetode. De revner, som jeg nu omtaler, var ikke til stede på tidspunkt for rapportens udarbejdelse, og heller ikke på overtagelsesdagen d. 1.7.99. De er kommet til efterfølgende. Man kan undre sig over hvordan revnerne er opstået. Jeg har talt med murermester F.M. … der har set på

skaderne for nylig. Han har den teori, at soklen er blevet 'undermineret' af vand fra et sprængt vandrør, der sprængtes i juni måned 99, og som er blevet repareret/udskiftet for sælgers regning samtidig med overtagelsen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**3. Hvilke forhold er dækket** Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede. Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse 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 forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særlig forebyggende indsats. **4. Dækningen er betinget af** - at årsagen til skaden er til stede før overtagelse af ejendommen, og - at skaden konstateres og anmeldes i forsikringsperioden. **5. Forsikringen dækker ikke** … - skader, som er dækket af en etableret garantiordning eller af en forsikring."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder, at det kræver en nærmere bevisførelse at vurdere, om de anmeldte sætningsrevner er fremkommet som følge af forhold, der kan tidsfæstes til før, klageren overtog ejendommen. En sådan bevisførelse kan ikke ske for nævnet, men bør i givet fald ske ved domstolene.

I medfør af § 4, stk. 1, i nævnets vedtægter må nævnet derfor afstå fra at viderebehandle sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

J. Hermann
formand