613/01

Den 19. februar 2001 blev i sag nr. 53.166:

xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg-Baltica Forsikring
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 Tryg-Baltica Forsikring, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade.

Den forsikrede ejendom er et sommerhus, som klageren købte ved slutseddel af 19/4 1999 og overtog den 1/6 1999 til en købesum på 485.000 kr.

Af klagen til nævnet fremgår bl.a.: "Der stod intet i tilstandsrapporten om, at det regnede 7 steder i soveværelset og langs væggen. Det med soveværelse var en stor overraskelse som jeg opdagede ca. 14 dage efter overtagelsen af huset. ... Soveværelset er en ny tilbygning og havde intet med sommerhustaget at gøre, det er et tag for sig selv, i forlængelse med garagen. Ekstra omkostninger for soveværelset kr. 55.000,- Ny væg indvendig og udvendig, nyt isolering i væg og loft. Halvdelen af gulvet er udskiftet, alt var vådt."

Selskabet har i skrivelse af 13/6 2000 bl.a. anført: "Vi bemærker, at klagen for Ankenævnet alene vedrører udbedringsomkostninger på 55.000 kr. vedrørende soveværelset. ... Af forsikringsbetingelsernes afsnit 3 fremgår, at det er en forudsætning for dækning, at årsagen til de af ejerskifteforsikringen omfattede fejl og andre fysiske forhold var

til stede ved købers overtagelse af ejendommen, samt at disse konstateres i forsikringstiden og anmeldes indtil 3 måneder efter forsikringens ophør. Af forsikringsbetingelsernes afsnit 5, 1. sætning fremgår, at forsikringen ikke dækker forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, samt årsagen til og følgerne af disse. Den tegnede forsikring indeholder en særlig klausul, hvorefter fugt-, råd-, svampe- og insektskader, skade på skjulte rør samt årsagen til og følgerne af disse skader ikke er dækket af forsikringen. Mangler ved tagkonstruktionen er konstateret, før forsikringen er trådt i kraft den 1. juni 1999, idet ejendommen er gennemgået af håndværker den 31. maj 1999, hvor forsikringstager var til stede. Forholdene vedrørende taget – og taget på den tilbygning, hvor soveværelset er beliggende – er nævnt i tilstandsrapporten. Det fremgår, at ondulinetagpladerne på bygning B har vandfyldte lunker, og at der er gennemsivning i udhæng. Forholdet er karakteriseret som en K3, hvilket er kritiske skader, som vil medføre skade på andre bygningsdele. Fugtskaderne i soveværelset er direkte undtaget i policen, der ikke dækker fugtskader samt årsagen til og følgerne af sådanne skader."

Tilstandsrapporten er udstedt den 16/2 1999. Tilbud på ejerskifteforsikring er ifølge selskabet afgivet den 3/3 1999. Selskabet kan ikke oplyse, hvornår policen er udstedt. Dog oplyser selskabet, at præmien er betalt den 17/6 1999.

Nævnet udtaler:
Nævnet har gennemgået sagen og kan af de af selskabet anførte grunde ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen