620/01

Den 14. maj 2001 blev i sag nr. 54.313:

xxx xxxxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxx x

mod

Codan Forsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

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 Codan Forsikring, klager over selskabets afvisning af at anerkende nogle anmeldte skader på den forsikrede ejendoms tagrygninger og skorsten som omfattet af forsikringen.

Klageren overtog ejendommen den 1/4 1997 og anmeldte den 14/11 1999 til selskabet: "Tagrygningen i uorden og utæt. Løse og knækkede rygningssten og fugt på loftet. ... Skorsten utæt og fugtig. Revner i cement og sten på skorstenen, hvilket skaber fugt på loftet og i huset. De ovenfor nævnte forhold er ikke nævnt i tilstandsrapporten." Skaderne var i det væsentlige blevet udbedret inden anmeldelsen.

Selskabet har anført, at skorstenen havde fået karakteren K2 i tilstandsrapporten som følge af defekter i afdækningszink og betonplade. Med hensyn til skaderne på tagrygningerne bemærker selskabet, at klageren ikke har løftet sin bevisbyrde for, at skaderne var til stede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen. Selskabet påpeger i den forbindelse, at selskabet har været afskåret fra at foretage en nærmere undersøgelse af skaderne på grund af den foretagne udbedring af skaderne inden anmeldelsen til selskabet.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.: "**Registrering af skader eller tegn på skader ...** Bygning ... A ... Pos. nr. ... 5.14 ... Karakter ... K2 ... Bemærkninger: ... Flere defekter i afdækningszink og betonplade på skorsten. ... **Karakter: ... K2: Alvorlige skader.** Beskriver alvorlige skader som følge af, at en komponents funktion vil svigte inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser: "**Hvilke forhold er dækket? 4. Forsikringen dækker** - udbedring af skader på det forsikrede. ... **Undtagelser fra dækningen 6. Forsikringen dækker ikke** - forhold, der er anført i tilstandsrapporten, og årsager til og følger af disse, ..."

Nævnet udtaler:
Nævnet har gennemgået sagen og finder på det foreliggende grundlag ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at anerkende de anmeldte skader for omfattet af forsikringen under henvisning til de citerede bestemmelser i forsikringsbetingelserne.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard