633/01

Den 26. november 2001 blev i sag nr. 55.123:

xxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxxxxx

mod

Codan Forsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har ejerskifteforsikring i Codan Forsikring, klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at yde erstatning for anmeldte skader på vægge og gulv.

Den omhandlede ejendom er opført i 1901 og overtaget af klagerne ultimo 2000.

I:
En del af ejendommens vægge er isoleret med cellotexplader (bløde træfiberplader). Pladerne kunne lovligt anvendes indtil 1970 og kan kun pålægges udskiftet i forbindelse med større ombygningsarbejder. Det er klagernes anbringende, at pladerne er meget brandfarlige og ved brand kan udvikle giftige gasarter. Klagerne kræver derfor pladerne udskiftet for selskabets regning.

Det er selskabets anbringende, at tilstedeværelsen af pladerne ikke udgør en skade i policens forstand. Selskabet finder det ikke sandsynliggjort, at pladerne skulle udgøre større risiko end andre trækonstruktioner.

Tilstandsrapporten indeholder ikke nogen særlige bemærkninger om pladerne, men det fremgår dog, at pladerne er anvendt, hvilket også fremgår af energirapporten.

I en kendelse fra Ankenævnet for Huseftersyn har nævnet lagt til grund, at pladerne "overvejende sandsynligt" var lovligt opsat før 1970. I en i forbindelse med klagen udfærdiget synsrapport hedder det: "Da [der] her er tale om en ejendom fra 1901 hvor væggene er massive (hvilket var bygningsmæssig standard i 1901) og den mulighed som der forelå for at efterisolere med datidens materialer også er anvendt her i form af indvendig montering af cellotexplader, vil man ikke kunne påstå at huset er ringere end tilstanden af tilsvarende bygninger af samme alder. I langt de fleste ejendomme fra den tid finder man cellotexplader. Det er korrekt at pladerne ikke var lovlige at montere efter 1970, men det gør dog ikke de plader opsat før 1970 ulovlige, og dermed er der ikke i nærværende tilfælde tale om et punkt som kræver bemærkning eller 'anmærkning' i tilstandsrapporten."

I forsikringsbetingelserne hedder det: "**Forsikringen dækker** - udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

II:

Klagerne har endvidere anmeldt, at der er opstået revnedannelser i husets parketgulv. Det er klagernes anbringende, at dette er sket, da huset blev opvarmet efter at have været uopvarmet i længere tid.

Selskabet henviser til, at det i tilstandsrapporten hedder: "Der forekommer åbne nodder mellem parketstave/brædder især foran dobb. dør i spisestuen. Parketgulve har knirkelyd ved gang over gulvfladen, også gulve på 1. sal under tæppebelægning." Forholdet

har fået karakteren K1. Selskabet bestrider, at skaderne er blevet forværret efter tilstandsrapporten.

Klagerne gør gældende, at de nu anmeldte skader befinder sig andre steder end de i tilstandsrapporten nævnte.

I forsikringsbetingelserne hedder det: "**Forsikringen dækker ikke** - forhold, som er nævnt i SundhedsAttesten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i SundhedsAttesten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af SundhedsAttesten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Ad I.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet det ikke sandsynliggjort, at den omhandlede vægbeklædning, cellotexplader - der var lovlig anvendt, da de blev opsat - opfylder forsikringsbetingelsernes skadedefinition. Da der således ikke ses at foreligge en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, kan nævnet ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning for udskiftning af pladerne.

Ad II.

Af forsikringsbetingelserne fremgår, at de i tilstandsrapporten noterede skader, fejl og mangler samt årsagen hertil og følgeskader af disse ikke dækkes.

Efter det oplyste finder nævnet intet grundlag for at antage, at skaderne på gulvet går ud over, hvad klagerne måtte forvente efter oplysninger i tilstandsrapporten, og nævnet finder således ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde erstatning herfor.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand