634/01

Den 3. december 2001 blev i sag nr. 55.576:

xxxxxx xxxxxxx
xxxx xxxxxxxxxxx xxx xxxxxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Privatsikring
Codanhus
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 Privatsikring, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for diverse anmeldte skader på den forsikrede ejendom.

I selskabets skrivelse af 26/6 2001 til nævnet hedder det bl.a.: "Forsikringstageren har ved skrivelse af 21.10.2000 anmeldt en række forhold vedrørende ejendommen M. H...vej 13 ... for hvilken der er tegnet ejerskifteforsikring her i selskabet. Ejendommen er opført i 1880. Vi har besigtiget ejendommen d. 16.11.2000 samt foretaget genbesigtigelse d. 19. ds. med henblik på at få konkretiseret klagen. Der er tale om følgende klagepunkter:

A. Kloaksystem er ulovligt - spildevand udledes direkte på sandfang.

B. Bagfald på vinkelbygningens tagrende mod syd

C. Gulv knækket i bad, og væg i baggang sunket

D. Gulv i baggang er sunket og undermineret

E. Råd i køkkengulv

F. Råd i stuegulv med tilhørende fodpaneler

G. Manglende bærebjælke i køkkenvæg mod nord, skabe bar tagetagen

H. Porøs murværk i væg mod nord i køkkenet, samt skade på køkkenskabe

I. Manglende samling mellem spærfødder/bjælkelag og spærhoved

Ved besigtigelsen d. 16.11.2000 kunne vores bygningskonsulent konstatere, at ejendommen var under større ombygning, og at en del af de ovennævnte bygningsdele var fjernet. Til de enkelte punkter har vi følgende kommentarer

A. Forholdet er ikke omfattet af huseftersynet og dermed heller ikke af Ejerskifteforsikringen, jfr. pkt. 2.

B. Der er ca. 1 cm bagfald på tagrenden mod syd. Bygningskonsulenten skønner ikke, at der er nærliggende risiko for skade, hvorfor forholdet ikke ses at udgøre en skade som defineret i forsikringsbetingelsernes pkt. 4.

C. Konsulenten kunne ved 1. besigtigelse observere en revne på ca. 4 kvm mosaikbelægning i badeværelset. Gulvet er nu repareret, idet badeværelset var nyrenoveret ved 2. besigtigelse. Skaden skønnes at kunne være udbedret for kr. 6.000 inkl. moms.

D. Ved 1. besigtigelse var der udført nyt gulv, hvorfor vi ikke har haft mulighed for at vurdere, hvorvidt der var tale om en forsikringsdækket skade.

E. Køkkengulvet var fjernet ved konsulentens 1. besigtigelse, hvorfor det heller ikke her er muligt at vurdere forholdet.

F. Konsulenten kunne observere råd i stuegulvet. Imidlertid er det i tilstandsrapporten anført, at 'Der tages forbehold for gulve under møbler og fast belægning samt under væg til væg tæpper, som ikke er visuelt tilgængelige.' Forholdet må derfor afvises under henvisning til forsikringsbetingelsernes pkt. 4, g).

G. Ved 1. besigtigelse var der udført nye gipspladevægge. Konsulenten havde derfor ikke mulighed for at vurdere forholdet.

H. For murværket gælder samme bemærkning som anført under G. Mht. køkkenskabe er det anført i tilstandsrapporten, at 'Køkkenet er generelt nedslidt pga. ælde.' Da forholdet er nævnt i tilstandsrapporten, og da forsikringen undtager forhold, der alene består af sædvanligt slid, må dækning afvises, j fr. pkt. 4, a) og h).

I. Denne konstruktion var helt sædvanlig byggeskik på opførelsestidspunktet, hvorfor forholdet ikke opfylder skadedefinitionen i pkt. 4.

3. 55.576

Sammenfattende kan vi således alene anerkende den under pkt. C anførte udgift. Idet den ikke overstiger selvrisikoen på kr. 10.000 pr. skade, kan vi ikke tilbyde udbetaling, men beløbet vil naturligvis fragå i den samlede maksimumselvrisiko på kr. 25.000 i forsikringsperioden."

Klageren har i klageskrivelsen af 4/4 2001 til nævnet anført: "Vi må gøre opmærksom på den meget lange reaktionstid fra Privatsikring efter vores klage. Vi bor i huset, og havde ikke mulighed for at indstille ombygningen i 4 uger indtil Privatsikring havde tid til at komme. Dette ville også have forringet huset meget, med fare for yderligere nedstyrtning. Vi havde tilstandsrapport på ejendommen. I den fremgår det, at der i badeværelset skulle udskiftes fliser på væggen, som var revnede. På vedlagte tillæg til tilstandsrapport fremgår hvilke reparationer der er foreslået ifølge tilstandsrapporten! Som det fremgår af vedlagte brev til Privatsikring, var skaderne lidt mere omfattende, og vi vil gerne anke Privatsikrings afslag."

Af tilstandsrapporten fremgår vedrørende badeværelset:

"

	IB	K0	K1	K2
9. Vådrum			1	1

...

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 ...

Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger ...
9.2 Vægkonstruktion	K2	Flere revnede vægfliser i badeværelse under vindue

"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**Hvilke forhold er dækket?** 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. ... **4. Hvilke forhold dækkes ikke?** Forsikringen dækker ikke: a) forhold, der er anført i Tilstandsrapporten, og årsager til og følger af disse ... c) forhold vedrørende installationers funktion og lovlighed ... g) skader i bygningsdele, der normalt er let tilgængelige, men som ikke var tilgængelige ved udarbejdelsen af Tilstandsrapporten, og senere indtrådte skader, som stammer fra samme bygningsdele. Det er en forudsætning, at det af Tilstandsrapporten fremgår, at de pågældende bygningsdele ikke var tilgængelige ved husundersøgelsen, men normalt er let tilgængelige h) forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid ... **5. Hvad gør du ved skade?** ... *Udbedring af skade* Udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede må ikke finde sted før PRIVAT*SIKRING* har givet sit samtykke."

Nævnet udtaler:
Selskabet har anerkendt den anmeldte skade på badeværelsegulvet. Efter en gennemgang af sagen finder nævnet det på det foreliggende grundlag ikke sandsynliggjort, at det af selskabet tilbudte beløb ikke skulle være tilstrækkeligt til at udbedre den omhandlede skade i gulvet. Nævnet bemærker herved, at omkostninger til renovering/modernisering ikke kan kræves afholdt over forsikringen.

Da klageren har udbedret skade, nedrevet eller fjernet det beskadigede inden selskabet havde givet sit samtykke hertil, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet for så vidt angår forhold D, E, og G har afvist at yde forsikringsdækning.

For så vidt angår de øvrige forhold, finder nævnet ikke grundlag for at kritisere selskabets sagsbehandling. Det bemærkes herved, at det påhviler forsikringstageren at sandsynliggøre, at der er tale om en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen