636/01

Den 2. maj 2002 blev i sag nr. 55.793:

xxxx xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Trenwick
v/F. A. Meyendorff A/S
Strandvejen 201
2900 Hellerup

afgivet sålydende

u d t a l e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Trenwick v/F. A. Meyendorff A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning efter en anmeldt skade på bygningens græstag.

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

Af tilstandsrapport af 29/8 2000 fremgår bl.a.: "**Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:** *Sommerhus med træydervægge og græstørvtag. Bygningen fremtræder solid og stabil uden væsentlige fejl og mangler. Huset er løbende udmærket vedligeholdt. Nedbrudt træ forekommer. Græstørvstagets opbygning og nuværende kvalitet skal eftergås.* …

Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
…			
8.0 Tagkonstruktion			
8.1 Tagbelægning/rygning	K1		Ældre græstørvtag
8.5 Udv. træværk v. tag	K2	4	Der er opfugtet/nedbrudt endetræ ved sternen. Sternbrædderne er løse ved syd/vest facaden. Risiko for nedfald.

2. 55.793

8.6 Tagrender/tagnedløb	K2	5	Afvandingen er ikke funktionel. Afslutningen mellem græstørvtag og stern er defekt og fungerer dårligt. Opfugter og nedbryder sternen. Tagrender ved terrassen er fjernet."

Af skrivelse af 17/4 2001 fra klageren til selskabet fremgår: "… har konstateret gul gennemtrængning på undersiden af udhæng på gavl mod syd, der ellers lignede et nymalet udhæng ved overtagelsen. Jeg har fået en byggetekniker til at se på tilfældet og han har konstateret at samlingen af Platonpladerne hele siden mod øst gaber, så mellem pladerne er en åbning under græstaget på ca. 6-7 cm. Det vil sige at der kan trænge vand fra græstørvene ned under og hvor der er svagheder i asfaltbelægningen er der så adgang til brædderne. Byggeteknikeren udtaler at græslaget skal af, Platonpladerne, asfaltbelægningen, for at se hvor meget træværk der er beskadiget. Derefter udbedring af træværk, og så belægninger på igen. Siden af taget er ca. 3 m x 14 m². Hvis man ser bort fra samlingen, skulle det ellers være udført korrekt ifølge Platons anvisning …"

I klageskrivelse af 5/5 2001 til nævnet hedder det bl.a.: "Den fejl som min byggetekniker har påtalt er at platonpladerne under græsbelægningen er ikke samlet og derved har en åbning ca. 6-7 cm, som kan eller har givet dårligt underbelægning. … Skaden eller fejlen er så alvorlig at det drejer som om at få det lavet, for at det kun bliver taget og ikke selve huset der også kan blive ødelagt."

Over for nævnet har selskabet henvist til sin skrivelse af 3/5 2001 til klageren, hvoraf fremgår: "Vi har modtaget tilstandsrapport og har herefter talt med den ansvarlige bygningssagkyndige. Han er ikke i tvivl om, at han i sin rapport har påpeget, at det gamle græstørvstag burde efterses, bl.a. i udtrykket: *Græstørvstagets opbygning og nuværende kvalitet skal eftergås.* Vi påpeger betingelsernes pkt. 4, første forhold, der undtager forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten. På baggrund heraf må vi desværre afvise at yde dækning til omhandlende forhold."

Af forsikringsbetingelserne fremgår: "**2. Hvilke forhold er dækket** Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved skade forstås brud, læ-

kage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan også udgøre 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. *Forsikringen dækker endvidere skader efter ulovlige installationer.* … **4. Forsikringen dækker ikke** - forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold er klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning, …"

Nævnet udtaler:
Nævnet lægger ubestridt til grund, at plantonpladerne under græsbelægningen er skadet i forsikringsbetingelserne forstand, jf. punkt 2.

Af forsikringsbetingelserne fremgår, at forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, ikke er dækket, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Da forholdet er beskrevet med karakteren K1, der betegner mindre alvorlige skader, finder nævnet, at dette er tilfældet, idet forholdet med rette efter nævnets opfattelse burde være beskrevet med karakteren UN.

Nævnet finder endvidere, at forholdet går ud over, hvad klageren måtte forvente efter oplysningerne i tilstandsrapporten, og at klageren derfor har krav på erstatning, jf. punkt 4, 1. pind. Nævnet finder derfor, at selskabet, Trenwick v/F. A. Meyendorff A/S, skal anerkende, at den anmeldte skade er dækningsberettigende, og skal udbetale klageren den erstatning, han måtte have krav på.

Jørgen Nørgaard