636/01

Den 28. december 2001 blev i sag nr. 55.836:

xxxxxxxx x xxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxx

mod

Tryg-Baltica Forsikring
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har ejerskifteforsikring i Tryg-Baltica Forsikring, klager ved deres advokat over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på den forsikrede ejendoms tag.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at klagerne havde kendskab til skaden, da forsikringen blev tegnet.

Klagerne overtog den forsikrede ejendom i oktober 1995.

Til brug for selskabets afgivelse af forsikringstilbud blev der udarbejdet en sundhedsattest den 31/10 1995, af hvilken bl.a. fremgår: "BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN I den følgende gennemgang af bygningen bliver bygningsdelene vurderet således: ... Ja..... Der er bemærkninger til bygningsdelen, fordi der er konstateret fejl eller mangler ved denne. ... BEMÆRKNINGER TIL UDVENDIGE BYGNINGSDELE Tagbeklædning: Ja Enkelte tagplader er revnede."

Den 24/8 2000 anmeldte klagerne følgende: "Jævnfør ovennævnte ejerskifteforsikring, som dækker perioden 04.10.95 til 04.10.00, skal vi hermed anmelde en skade på vort tag. I forbindelse med regnvejr for et par uger siden dryppede det gennem loftet. Vi kon-

taktede et tagdækningsfirma ... der har vurderet tagskaden i forløbne uge. Konklusionen er, at der er så mange tagplader, der er knækket, at hele taget skal udskiftes. Taget er lagt på i 1984."

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med ovennævnte begrundelse.

Klagernes advokat har i skrivelse af 20/10 2000 til selskabet anført: "Jeg skal efter gennemgang af forsikringspolice sammenholdt med de faktuelle forhold indledningsvis gøre opmærksom på, at jeg ikke deler Tryg-Baltica Forsikrings holdning til den i nærværende sag anmeldte skade på mine klienters tagplader på deres ejendom, beliggende Solbakken 13 ... Mine klienter er på intet tidspunkt blevet gjort opmærksom på, at der generelt skulle være noget galt med tagpladerne på førnævnte ejendom. Derimod fremgik det af sundhedsattesten i forbindelse med deres erhvervelse af førnævnte ejendom i 1995, at der var revner i nogle tagplader, hvilket ved nærmere eftersyn viste sig at være 2 eller 3 tagplader. Det skal i den forbindelse bemærkes, at omtalte tagplader på daværende tidspunkt var 11 år gamle og normalt har en levetid på minimum 50 år. Jeg skal afvise, at mine klienter på baggrund af sådanne oplysninger i sundhedsattesten skulle kunne forudse, at der bestod problem vedrørende samtlige tagplader på ejendommens tag. Fra fagmand har mine klienter fået oplyst, at revne i alene 2 til 3 tagplader ikke er usædvanligt og kan skyldes, at tagpladerne i sin tid har været skruet for stramt fast på underliggende spær. Til sammenligning kan oplyses, at i dag er mindst ¼ af tagpladerne på mine klienters førnævnte ejendom revnet. ... Jeg skal derfor afslutningsvis konkludere, at Tryg-Baltica Forsikring ikke kan afvise dækning af de af mine klienter anmeldte skader vedrørende taget under henvisning til, at det i sundhedsattesten ved mine klienters køb af ejendommen i 1995 stod anført, at der var revner i enkelte tagplader."

I selskabets skrivelse af 8/6 2001 til nævnet hedder det bl.a.: "Det fremgår af sundhedsattesten, at den bliver udarbejdet til brug for forsikringsselskabets vurdering ved tegning af forsikringen. Det fremgår ligeledes, at den ikke fritager køber for at gøre sig bekendt med ejendommens stand. Køber er således via sundhedsattesten orienteret om, at der er problemer med tagpladerne og burde derfor have undersøgt dette inden de købte ejendommen. Til orientering er køber orienteret om, at taget er lagt på i 1984. Det er derfor ikke normalt, at tagpladerne på dette tidspunkt af tagets levetid slår revner.

Der er således tale om et for køber kendt problem, hvorfor vi har afvist at dække skaden på sælgeransvarsforsikringen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**2. Hvad omfatter ansvarsdækningen ?** Dækningen omfatter det erstatningsansvar/afslag i købesummen, som køber efter dansk ret og domspraksis vil kunne gennemføre under en retssag mod sælger for fejl eller mangler ved ejendommens bygning. **3. Ansvarsdækningen omfatter ikke** ... Dækningen omfatter ikke krav om erstatning eller anden økonomisk godtgørelse for fejl eller mangler. ... der fremgår af synsrapporten, eller som sælger på anden måde gyldigt har fraskrevet sig ansvaret for,"

Nævnet udtaler:
Af synsrapporten fremgår, at der på besigtigelsestidspunktet var enkelte revnede tagplader. Forhold, som fremgår af synsrapporten, er direkte undtaget i forsikringsbetingelserne, og de oplysninger, der er forelagt nævnet, giver ikke grundlag for at kritisere, at selskabet med henvisning til de gældende forsikringsbetingelser har afvist forsikringsdækning.

Herefter

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand