646/02

Den 27. maj 2002 blev i sag nr. 55.972:

xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx xxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxx x

mod

Bauta Forsikring A/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har ejerskifteforsikring i Bauta Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets behandling af anmeldte skader på tag og sokkel.

Klageren overtog ejendommen pr. 15/1 1999. I tilstandsrapporten hedder det bl.a.:

"**Registrering af skader eller tegn på skader**

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
AB	8.1 Tagbelægning	K1 K3	Tagstenene er ikke oplagt helt lige, og på vestsiden hænger den nederste række en del (K1). En opretning af tagstenene og tagrenden kan anbefales. Der er spredte afskalninger på tagstenene og en enkelt tagsten mangler i det nordøstlige hjørne. Der er tale om storm og vejrligsskader. Karakteren K3 er givet, fordi enkelte tagsten kan være utætte og give afledte nedbørsskader.
A	8.4 Skotrender	K3	Der har været konstateret utætheder indvendigt i området under skotrenden. På grund af skotrendens svage fald, bør man eftergå skotrenden, undertag og tagsten i hele rendens udstrækning.
AB	8.5 Inddækninger	K1	Inddækningen mod hus i toppen af carportens tag er for åben flere steder. Tilpasning hører under almindelig vedligeholdelse.
A	8.24 Skorsten, inddækning	K2	Inddækningen om skorstenen er utæt. Ved reparation skal blyinddækningens størrelse forøges.

2. 55.972

Taget er efter det oplyste af tegl og ca. 20 år gammel.

Under henvisning til tilstandsrapportens bemærkning og tagets vedligeholdelsestilstand i øvrigt har selskabet accepteret at betale 50% af et nyt tag, svarende til 74.675 kr. efter fradrag af selvrisiko på 5.000 kr. Klageren kræver erstatning for et helt nyt tag, idet han gør gældende, at tilstandsrapporten kun vedrører enkelte tagsten, ligesom han bestrider, at taget er forringet med mindst 30%. Der er uenighed om tagets hælningsgrad og om, hvorvidt huset ligger i et udsat miljø.

Vedrørende soklen er pudsningen ikke udført korrekt, idet de to øverste lag lecasten ikke er pudset. Selskabet gør gældende, at der ikke er tale om en skade i henhold til ejerskifteforsikringen, idet forholdet ikke har medført skade på huset eller risiko herfor.

Heri er klageren ikke enig. Klageren har indhentet et tilbud på 21.000 kr. for: "… udbedring af sokkel excl. garage opgravning ved sokkel samt optagning af fliser, afrensning af sokkel, pudsning af sokkel, lægning af fliser og tilfyldning af det opgravede jord."

I forsikringsbetingelserne hedder det: "Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede. Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål i nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere tegn på en mulig skade samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger. … Forsikringen dækker ikke - forhold, der er anført i tilstandsrapporten og årsager til og følger af disse … - bagatelagtige forhold, der er umiddelbart synlige for en usagkyndig køber eller forhold, der alene er udtryk for slid og ælde og dårlig vedligeholdelse …"

Nævnet udtaler:

Nævnet har fået fremsendt fotos af taget og finder på grundlag heraf samt det i tilstandsrapporten anførte ikke at kunne pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning for taget. Idet nævnet heller ikke finder det godtgjort, at forholdene ved husets sokkel kan anses for en skade, således som dette begreb er defineret i forsikringsbetingelserne,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand