650/02

Den 22. juli 2002 blev i sag nr. 56.789:

xxxxxxxx xxxxx xx
xxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxx x

mod

Nykredit Østifterne
Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har ejerskifteforsikring i Nykredit Østifterne Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af forsikringsdækning for en anmeldt skade på husets skorsten.

Klagerne overtog i juni 2001 ejendommen, der er opført i 1880, og anmeldte den 18/6 2001 en skade på skorstenen. Selskabet besigtigede skaden den 18/7 2001.

I tilstandsrapporten udfærdiget i februar 2001 hedder det: "**Registrering af bygningens tilstand …**

Bygningsdel:	**Karakter:**	**Note:**	**Bemærkninger:**
…			
Bemærkninger til skorsten	K1		Løbesod på skorsten i tagrummet
	K2		Skorstenspibe har mange forvitrede fuger, og nogle forvitrede teglsten."

Klagerne har indhentet udtalelse af 7/8 2001 fra rådgivende ingeniør O.S., hvori det hedder: "På skorstenspibe der er muret konstateredes: Spredte revner i murværk, forskubbede og skårede sten samt mange løse og manglende mørtelfuger, navnlig øverst (svarende til en K3 skade j.v.f. huseftersynsordningen). Risiko for nedfaldende sten. På

skorsten i tagrum: gl. løbesod, smårevner og afskallet puds. **1.4 Konklusion** Skorstenspibe skal snarest fornyet. Endvidere forestås mindre rep. af skorsten i tagrum. Skønnet udgift hertil incl. stillads udgør kr. 25.-30.000,- excl. moms."

Det er klagernes anbringende, at skadens omfang overstiger, hvad der kunne forventes i henhold til tilstandsrapporten. Klagerene har anført, at skorstens piber holdes sammen af en wire, der er rusten og medtaget.

Selskabet har anført, at skaden ikke kan anses for misvisende beskrevet i tilstandsrapporten og derfor ikke er dækket af ejerskifteforsikringen. Selskabet har videre anført, at skaden ligeledes er omfattet af undtagelsen for skader, der alene skyldes sædvanlig slid og manglende vedligeholdelse, ligesom selskabet har anført, at skaden forværres jo længere tid der går, før der foretages reparation.

I forsikringsbetingelserne hedder det: "**2. Hvad dækker forsikringen ikke**: … 1. forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning. … 5. forhold der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen. 6. forhold der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:
Nævnet finder ikke grundlag for at antage, at skaderne på skorstenen går ud over, hvad klagerne måtte forvente efter oplysninger i tilstandsrapporten, og nævnet finder således ikke at kunne kritisere, at selskabet i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne har afvist at yde erstatning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen