645/02

Den 4. november 2002 blev i sag nr. 56.870:

xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xxxx x
xxxxxx
xxxx xxxxxx

mod

GF-Forsikring A/S
Karlavej 1
5270 Odense N

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har bygningsforsikring i GF-Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt stormskade.

Klageren har i klageskrivelse af 2/10 2001 til nævnet redegjort for sagen således:

> "Vi har solgt vores ejendom pr. 01.04.01. Køber J.P. konstaterede umiddelbart efter overtagelsen, at vestgavl over stuevinduet er trykket ind 3-5 cm. Jeg er ikke i tvivl om, at den skade er sket i min ejertid i forbindelse med stormen den 3. december 1999. Skaden er blot først opdaget nu, knap 1½ år efter stormen. Jeg anmeldte skaden til GF-Forsikring den 9. april 2001 med krav om erstatning. Selskabet sendte en taksator ud for at opgøre skaden. Køber var til stede, og taksator O.N. … udtalte, at han heller ikke var i tvivl om, at gavlen var blevet skubbet som følge af stormen i 1999. Den 8. maj 2001 modtager jeg brev med afvisning fra GF-Forsikring A/S med den begrundelse, at skaden ikke er omfattet af min forsikring uanset om det kan bevises, at det er en følge af stormen."

Selskabet anfører i skrivelse af 16/10 2001 til nævnet:

> "Indtil ejerskiftedatoen havde vor forsikringstager tegnet fuldt kombineret bygningskaskoforsikring for ejendommen her i selskabet, hvor forsikringsbetingelser nr. 31-6

var gældende. … Som det vil fremgå af vedlagte kopi af korrespondancen i sagen har vi overfor såvel vor forsikringstager, ny ejer og dennes advokat gjort gældende, at ny ejer i henhold til Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ingen krav har mod sælger for den konstaterede fysiske mangel ved ejendommen uanset årsagen hertil, idet sælger ingen kendskab havde til manglen. Når køber således ikke noget retskrav har mod sælger er det vor opfattelse, at køber heller ikke kan have noget krav mod sælgers forsikringsselskab uanset årsagen til manglen. Det kan i den forbindelse oplyses, at der ved handlens afslutning forelå en tilstandsrapport og tilbud om ejerskifteforsikring. Endvidere at ny ejer har tegnet ejerskifteforsikring i Nykredit Østifterne, som har anerkendt erstatningspligten for den konstaterede mangel. Dog har dette selskab gjort gældende, at skadeudgiften efter deres opfattelse ikke overstiger selvrisikoen på kr. 10.000,-. Konsekvensen af, at hverken vor forsikringstager eller anden sikret under policen har lidt eller kan lide et retsgyldig økonomisk tab må endvidere være, at der uanset årsagen til manglen heller ikke er tale om en forsikringsydelse, som kan fordres betalt over den hos os tegnede forsikring for ejendommen indtil ejerskiftet, idet selskabet alene er pligtig til at udrede erstatning til sikrede svarende til den lidte skades dækning. Endelig skal det bemærkes, at det subsidiært er gjort gældende overfor parterne, at det på ingen måde er dokumenteret eller sandsynliggjort, at manglen er en følge af en dækningsberettiget begivenhed opstået i den periode ejendommen var forsikret her i selskabet."

Af taksatorrapporten fremgår, at skaden skønnes at være opstået i forbindelse med storm.

I forsikringsbetingelserne hedder det:

"73.52 Ved salg af ejendommen ophører forsikringen, dog er den nye ejer dækket i indtil 4 uger efter overtagelsesdagen, såfremt der ikke er tegnet anden forsikring."

Nævnet udtaler:

Den omhandlede skade blev opdaget og anmeldt til selskabet 9 dage efter, at køberen havde overtaget ejendommen. Nævnet lægger derfor til grund, at skaden er opstået i

sælgerens ejertid, og at der som anført af taksatoren er grundlag for at antage, at skaden er en stormskade. Nævnet lægger endvidere til grund, at klageren ønsker at sikre, at køberen stilles, som om denne havde købt ejendommen uden mangler.

Nævnet finder, at sælgeren i en sådan situation ikke er afskåret fra at kræve skaden dækket af sit forsikringsselskab, når kravet ikke er forældet eller bortfaldet af anden grund. Det forhold, at køberen muligt ikke kunne rejse et erstatningskrav mod sælgeren som følge af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, kan efter nævnets opfattelse ikke medføre nogen ændring heri. Det er i øvrigt forudsat i betingelserne for ejerskifteforsikring, at ejerskifteforsikringen ikke skal dække skade, der er dækket af forsikring.

Derfor

b e s t e m m e s :

Selskabet, GF-Forsikring A/S, skal udbetale klageren erstatning for den anmeldte stormskade.

Marianne Højgaard Pedersen