645/02

Den 21. maj 2002 blev i sag nr. 56.883:

xxxxxx xxxxxxx xxxxxx
xxxxxxx xx
xxxx xxxx

mod

Lloyd's
v/Leif Hansen
Rådgivende Ingeniører A/S
Herlev Hovedgade 119
2730 Herlev

afgivet sålydende

u d t a l e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Lloyd's v/Leif Hansen Rådgivende Ingeniører A/S, påstår selskabet pligtig at anerkende, at en anmeldt skade på nogle parketgulve er en dækningsberettigende skade.

Af tilstandsrapporten fremgår: "**Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:** Der er ikke foretaget målinger ved gennemgangen eller udført undersøgelser, der kræver indgreb i bygningen, dens konstruktioner eller installationer. Der er heller ikke flyttet rundt på møbler, tæpper og lign. eller nedtaget defekte elinstallationer bag disse. Det kan derfor ikke udelukkes, at der vil fremkomme fejl og mangler, som kunne være nævnt i tilstandsrapporten, når først ejendommen er tømt og fraflyttet. Den bygningssagkyndige kan ikke gøres ansvarlig vedr. rapportens oplysninger om ejendommens byggemetode (materialer, konstruktioner, installationer m.v.)

Bemærkninger: Anfør ***hvilke*** og ***hvordan*** under uddybende kommentarer	**Ja**	**Nej**	**Bygning**
1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?	☐	☒	A
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?	☒	☐	AB
3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?	☒	☐	A
4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?	☐	☐	

Uddybende kommentarer til pkt. 1-4: Ydervæg bag beplantning/brændestak er ikke besigtiget. Under væg til væg tæpper er ikke besigtiget. Der tages forbehold for punktering af termoruder. Redskabs- & brændeskure samt drivhus er ikke besigtiget."

Klageren har anmeldt, at da man fjernede de faste tæpper, viste det sig, at de massive parketgulve var skjoldet.

Advokaten finder, at skadedefinitionen i forsikringsbetingelserne er opfyldt, idet forholdet nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed væsentligt.

Selskabet har over for nævnet i skrivelse af 20/11 2001 anført: "Selskabet har afvist dækning med den begrundelse, at parketgulvet er at betragte som et undergulv for det faste væg til væg tæppe. Ifølge taksatorrapport vil det være tilstrækkeligt at foretage en udtørring af gulvet, hvorefter det kan fortsætte med samme funktion, som undergulv for en fast tæppebelægning. Det skal samtidig bemærkes at det i tilstandsrapporten på side 4, under bemærkninger og uddybende kommentarer til bygningsdele der normalt er tilgængelige, er anført at det pågældende gulv, under væg til væg tæpperne, ikke er besigtiget. På baggrund af ovennævnte forhold, fastholdes selskabets afvisning af den anmeldte skade."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**3. Hvilke forhold er dækket** Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede. Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særlig forebyggende indsats. … **5. Forsikringen dækker ikke** … - skader i bygningsdele, der normalt er let tilgængelige ved udarbejdelse af tilstandsrapporten, og senere indtrådte skader, som stammer fra samme bygningsdele. Det er en forudsætning, at det af tilstandsrapporten fremgår, at de pågældende bygningsdele ikke var tilgængelige ved rapportens udarbejdelse, men normalt er let tilgængelige."

Nævnet udtaler:

Det fremgår af tilstandsrapporten, at de gulve, der var dækket af tæpper, ikke er besigtiget. Da disse gulve herefter er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i forsikringsbetingelsernes § 5, 6. pind, kan nævnet ikke kritisere selskabets afgørelse.

p.f.v.

Henning Jønsson