650/02

Den 22. juli 2002 blev i sag nr. 56.891:

xxxxxxx xxxxxxx
xxxxx xxxxxxxxx xxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Tryg i Unibank
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S Tryg i Unibank, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på en udendørs trappe.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at forholdet er omtalt i tilstandsrapporten og dermed undtaget dækning.

Af tilstandsrapporten, som er udarbejdet den 13/8 1996, fremgår bl.a.: **"Registrering af skader eller tegn på skader**

Bygning	Pos. nr.	Karakter	Bemærkninger
...	...	...	...
A	2.2	K1	Revnedannelser og forvitringer i murværk på udvendige trapper.

"

I februar 2000 anmeldte klageren, at stentrappen var begyndt at revne. I selskabets skrivelse af 17/4 2000 til klageren hedder det: "Vores taksator kunne ved sin besigtigelse den 17. marts 2000 konstatere, at den yderste trappevange og klinker langs denne var frostsprængte. Skaden skyldes utætte fuger mellem klinker. Vand kan trænge

ned i trappen, hvilket medfører, at denne frostsprænger under vinteren. Det fremgår af tilstandsrapporten side 14 under punkt 2.2., at den bygningssagkyndige har gjort opmærksom på, at der er revnedannelser og forvitringer i murværk på udvendige trapper. Det fremgår af forsikringsbetingelser Ejerskiftedækning Nr. D 242701 pkt. 2 Hvad dækker forsikringen ikke, at forhold, som er anført i tilstandsrapporten, og årsager til og følger af disse ikke er dækket af forsikringen. Undtagelsen omfatter således ikke alene de forhold som er nævnt i tilstandsrapporten, men også de følger, som forholdet måtte kunne udvikle sig til. Det er vores opfattelse, at den nu konstaterede skade på trappen skyldes de i tilstandsrapporten nævnte revnedannelser og forvitringer. Vi kan derfor ikke betale erstatning. Til Deres orientering kan vi oplyse, at vores taksator vurderer, at trappen kan udbedres ved at fugerne bliver oprenset og der foretages udfugning, vangen udmures og pudses, hvorefter der pålægges klinker. Vores taksator skønner at udbedringsudgiften udgør ca. 15.000 kr."

Klageren er utilfreds med selskabets afgørelse og finder, at karakteren K1 er forkert. I klageskrivelsen af 8/10 2001 til nævnet hedder det: "Vi argumenterer overfor forsikringsselskab at en kosmetisk skade ikke bør ødelægge trappen på to år (ellers havde vi bedt om nedslag i prisen/fået trappen lavet) og derfor må selskabet dække ellers er tilstandsrapporten forkert. Forsikringsselskabet siger, at idet skaden blot er nævnt (selvom den er kosmetisk) er den ikke dækket."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: **"2 Hvad dækker forsikringen ikke**. Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, og årsager til og følger af disse."

Nævnet udtaler:
Formålet med en tilstandsrapport og ejerskifteforsikring er bl.a., at en køber gennem tilstandsrapporten får en udtalelse fra en uafhængig sagkyndig om tilstanden af det hus, han overvejer at købe, og kan aftale pris og salgsvilkår herefter samt tegne ejerskifteforsikring omfattende de forhold, der ikke måtte være opdaget i forbindelse med bygningsgennemgangen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår, at de i tilstandsrapporten noterede skader, fejl og mangler samt årsagen hertil og følgeskader af disse ikke dækkes.

Efter det oplyste finder nævnet intet grundlag for at antage, at skaderne på trappen går ud over, hvad klageren måtte forvente efter oplysningerne i tilstandsrapporten, og nævnet finder således ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde erstatning.

Herefter

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen