673/03

Den 10. juni 2003 blev i sag nr. 59.273:

xxxxxxxxx xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxx x

mod

1848 DiBa Forsikring A/S
Ringstedgade 40
4700 Næstved

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i 1848 DiBa Forsikring A/S, klager ved deres advokat over selskabets sagsbehandling.

Klagernes advokat har i skrivelse af 30/8 2002 til nævnet bl.a. anført:

"Mine klienter tegnede en ejerskifteforsikring i selskabet 1848 DiBaForsikring.

Da mine klienter efter overtagelsen konstaterer forskellige forhold vedrørende ejendommen, kontakter de Ingeniør N.C., ... Ingeniør N.C. konstaterede forskellige skjulte forhold, og mine klienter anmelder skaden. ...

Efterfølgende afholdes der et møde på ejendommen, hvor arkitekt J.L.O., ..., som repræsentant for DiBa Forsikring, deltager.

Ingeniør N.C. fremsender efter mødet en redegørelse til arkitekten jfr. vedlagte brev af 5. oktober 2001 ... Af redegørelsen fremgår det bl.a., at skaderne består i mang-

lende ventilering af ydervæggenes konstruktioner, manglende kapillarbrydende lag i terrændæk og manglende kantisolering ved fundamenter m.v.

...

Ingeniør C.s redegørelse besvares af arkitekt L.O. den 24. oktober 2001 ...

Ingeniør C. besvarer arkitekt O.s nævnte brev ved brev af 25. oktober 2001 ...

Ved brev af 10. december 2001 (bilag 6) afviser DiBaForsikring stort set samtlige anmeldte forhold navnlig under henvisning til, at der ikke er tale om skade eller nærliggende risiko for skade.

...

Ved brev af 8. februar 2002 (bilag 8) fastholder DiBaForsikring afvisning af dækning jfr. brevet af 10. december 2001 ... Brevet vedlægges en 'rapport' af 7. februar 2002 fra L. A/S (bilag 9).

...

Som det ligeledes fremgår af nævnte brev [af 8/7 2002 fra advokaten til selskabet (bilag10)] foreslår undertegnede at der iværksættes syn og skøn. DiBaForsikring har imidlertid ikke reageret på brevet.

Efterfølgende har vurderingsmyndighederne nedsat ejendommens offentlige værdi fra kr. 800.000 til kr. 300.000 på grund af de konstaterede forhold. Ændret ejendomsvurdering pr. 2002 vedlægges ...

...

Som anført ovenfor vurderer ingeniør N.C. - der er beskikket bygningssagkyndig og undertegnede, at de anmeldte forhold er skader og/eller forhold der medfører en nærliggende risiko for skader, som er omfattet for ejerskifteforsikringen.

De omhandlede forhold, der bl.a. fremgår af bilag 6, 7, 9 og 10, er følgende:

1. Ydervægge er ikke udført som ventilerede konstruktioner.
2. Vægge i bad er opfugtede bl.a. på grund af ventileret vægkonstruktion.
3. Terrændækskonstruktion er udført uden kapillarbrydende lag.
4. Kantisolering ved fundamenter mangler.
5. Manglende vindbræt ved afslutning af isolering ved facader.

6. Spærs vederlag og fastgørelse til kipdrager.
7. Skimmelsvampe på undertag som følge af manglende ventilation eller dårlig udført dampspærre."

Selskabet har efter at have modtaget ingeniørfirmaet L.'s rapport af 7/2 2002 afvist skaderne under punkt 1-5, men anerkendt punkt 6 og 7, og har bedt om et overslag/tilbud for udbedring ud fra de anvisninger, der er givet af Rådgivende ingeniørfirma L. og med det forbehold, at ingeniørfirmaet skal acceptere det fremsendte overslag/tilbud for punkt 6 og 7.

Nævnet udtaler:
De to parter har indhentet modstridende udtalelser vedrørende de anmeldte skader. Nævnet har ikke mulighed for at afgøre, hvilken af udtalelserne der er korrekt, og finder derfor, at skaderne anført under punkt 1-5 ikke kan afgøres af nævnet, men i givet fald må afgøres under en retssag efter foretagelse af syn og skøn. Nævnet må derfor i medfør af § 4, stk. 1, i nævnets vedtægter afstå fra at viderebehandle sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

J. Hermann