678/03

Den 25. august 2003 blev i sag nr. 59.957:

xxxxx xx xxxx xx xxxxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxx

mod

Lærerstandens Brand-
forsikring G/S
Farvergade 17
1463 København K

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 Lærerstandens Brandforsikring G/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning efter en anmeldt skade på nogle gulve.

Det fremgår af sagen, at klagerne efter aftagning af faste tæpper i alrum samt 5 værelser konstaterede, at de underliggende parketgulve var misfarvede på grund af limrester m.v.

I klageskrivelsen hedder det:

> "Umiddelbart efter køb og overtagelse af ejendommen på G… den 20/7-02 fjernede vi de fast tæpper m.h.p. at anvende underliggende parketgulv, som i f.m. købet var oplyst forefandtes i samme gode stand som i stue og køkken, hvor det allerede var blotlagt før købet af sælger.
>
> Ved blotlægningen konstateredes betydelige og uoprettelige skader muligvis som følge af den anvendte tæppelim.
>
> Det er vores opfattelse, at der er tale om en skjult fejl, som bør udløse udbetaling af forsikring, eftersom det i f.m. købet ikke var muligt at tage yderligere højde for gul-

venes kvalitet udover de af sælger blotlagte. Til støtte herfor vedlægges endvidere en erklæring fra sælgers ejendomsmægler: Home i G…

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at opnå, at selskabet anerkender, at ejerskifteforsikringen bør dække skaden i henhold til vedlagte tilbud på et nyt gulv fra firmaet T."

Klagerne påstår selskabet tilpligtet at anerkende, at det anmeldte forhold er dækningsberettigende.

Selskabet har hertil i skrivelse af 11/12 2002 til nævnet anført:

"Af tilstandsrapporten, som er udarbejdet den 14/7 2002, fremgår bl.a., at gulvkonstruktionerne har fået karakteren IB svarende til ingen bemærkninger. Af rapporten fremgår videre, at der i forbindelse med huseftersynet ikke har været flyttet rundt på tæpper og lignende, ligesom den bygningssagkyndige har anført, at gulve under væg-til-væg-tæpper i hele huset ikke har været besigtiget.

I skrivelse af 5/8 2002 til vore medlemmer afviste vi at yde forsikringsdækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke var en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, idet gulvene fortsat var egnede som undergulve for tæpper, hvilket var den måde de blev anvendt på ved ejendommens overtagelse.

Vore medlemmer anførte i skrivelse af 12/8 2002, at huset var købt med parketgulve som et særligt aktiv, og ejendomsmægleren har i erklæring af samme dato anført, at han ved fremvisning af huset særligt fremhævede, at der var parketgulve i brugbar stand.

Vi har i skrivelse af 26/8 2002 til medlemmerne fastholdt vores afvisning og skal i det hele henvise til indholdet af nævnte skrivelse, idet vi fortsat finder, at det påberåbte forhold ikke kan anses for skade i ejerskifteforsikringens forstand."

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Resumé af huseftersyn – for beboelsesdelen**

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	…
…		…	…
6. Gulvkonstruktioner		X	

…

Karakterskala:
IB: Ingen bemærkninger
…
Der er heller ikke flyttet rundt på møbler, tæpper eller lign."

I forsikringsbetingelserne hedder det bl.a.:

"**3.00 Hvad dækker forsikringen**

3.10 Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele, under forudsætning af, at skaden/skaderisikoen var til stede da køber overtog ejendommen og at den konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand."

Nævnet udtaler:
Da nævnet finder at måtte lægge til grund, at gulvene fortsat er egnet som underlag for en tæppebelægning, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for den anmeldte skade på gulvene.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand