682/03

Den 6. oktober 2003 blev i sag nr. 60.062:

xxxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxx xxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxx x

mod

Trenwick
v/F.A. Meyendorff A/S
Strandvejen 201
2900 Hellerup

afgivet sålydende

u d t a l e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har ejerskifteforsikring i Trenwick v/F.A. Meyendorff A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af forsikringsdækning for et antal anmeldte skader på huset.

Selskabet er ikke medlem af Ankenævnet for Forsikring og har ikke besvaret nævnets henvendelser, hvorfor sagen behandles på grundlag af det af klageren fremlagte materiale.

Klageren overtog ejendommen pr. 1/4 2001 og lod den 31/7 2001 huset gennemgå af en ingeniør, der påpegede forskellige fejl og mangler. Dette har medført, at klagerens advokat har udfærdiget et udkast til en fælles stævning mod sælger, den byggesagkyndige samt det indklagede selskab. Der nedlægges heri påstand om en erstatning på 143.750 kr., opgjort således:

"**I Soveværelse**

A. Udbedring af defekt facademur	kr. 15.000,00
B. Udbedring af gulv omfattende efterlimning og fastskruning af spånpladerne efter forudgående demontering af tæppebelægning med efterfølgende genudlægning	kr. 1.000,00

II TV-stue/bibliotek

A. Etablering af ensartet gulvbelægning udført som svømmende bøgetræsgulvbelægning	kr.	15.000,00
B. Etablering af ny loftsbeklædning ind. dampspærrefolio til erstatning af eksisterende gipsplader udført uden dampspærre	kr.	12.000,00
C. Etablering af vægbeklædning og vægflader incl. dampspærre	kr.	6.000,00

III Gang

A. Udbedring af mangel ved gulv, idet der mangler 10 cm. brædde-belægning i gangens ende mod soveværelset som følge af ændring af skillevæg	kr.	1.000,00

IV Badeværelse og gæstetoilet

A. Udbedring og lovliggørelse af badeværelsets afløbsforhold omfattende fremføring af badeværelsets bruchenicheafløb og håndvaskafløb til 100 mm gulvafløbsskål under vægskab, herunder udskiftning af gulvbelægning incl. gulvvarmeanlæg	kr.	25.000,00
B. Udbedring af aftræk i gæstetoilet ført over tag	kr.	2.000,00

V Spisestue

A. Etablering af ensartet gulvbelægning efter demontering af eksisterende tæppebelægning	kr.	3.000,00

VI Opholdsstue

A. Etablering af nyt vinduesparti i opholdsstuen med mulighed for fornøden udluftning og brændredningsflugtvej	kr.	10.000,00

VII Elinstallationer

A. Elinstallationer udført i ejendommen uden fornøden autorisation og uden opfyldelse af krav i henhold til stærkstrømsreglementet	kr.	25.000,00
I alt	kr.	115.000,00
+ moms 25% heraf	-	28.750,00
I alt	kr.	143.750 00"

I selskabets taksatorrapport hedder det:

"**Soveværelset:**

Revner i facaden, samt nedbøjning i vinduesoverligger, vurderes, at være forsikringsdækket. Knirkende/fjedrende gulv, er ikke forsikringsdækket (se nedenfor).

Tv-stue/bibliotek:

Varierende gulvopbygning og sammensætning, er ikke forsikringsdækket (se nedenfor).

Ukorrekt udført loftskonstruktion, vurderes at være forsikringsdækket. Varierende vægopbygninger, vurderes at være forsikringsdækket.

Gang:

Varierende gulvopbygning, er ikke forsikringsdækket (se nedenfor).

Spisestue:

Varierende gulvopbygning, er ikke forsikringsdækket (se nedenfor).

Lovliggørelse:

Opholdsstue, udestue, er ikke forsikringsdækket (se nedenfor).

El- og vvs-installationer:

Badeværelse, gæstetoilet, grovkøkken/bryggers, el-installationer, centralvarmeanlæg og kloakanlæg, er ikke forsikringsdækket (se nedenfor).

I forbindelse med lovliggørelse, samt el- og vvs-installationer er køber ikke forsikringsdækket, da der ikke er tegnet forsikring for dette.
Ligeledes henvises der til tilstandsrapporten side 2 under Huseftersynet omfatter ikke '*el- og vvs-installationers funktion*' og '*bygningens lovlighed, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen*'.

De ovenfor nævnte forhold vedrørende gulve, under soveværelset, tv-stue/bibliotek, gang og spisestue, vurderes ikke at være forsikringsdækket, idet huset er handlet og overtaget med tæppebelægning på fungerende undergulve. At undergulvene er af forskelligartet udførsel er ikke nærværende forsikring relevant.

ERSTATNINGSUDBETALING:

De anmeldte forhold vedrørende facade, vægge og loft i soveværelset, og tv-stue/bibliotek, vurderes at være forsikringsdækket og udbedringen kan igangsættes når overslag er fremsendt til Leif Hansen Raadg. Ing. A/S samt efter afklaring af en eventuel regressag.

Det skal bemærkes at, en mulig regressag overfor den bygningssagkyndige overvejes, og at udbedring af forholdene ikke må finde sted før dette er afklaret.

Når dokumentation for udførte arbejder er tilsendt Leif Hansen Raadg. Ing. A/S kan erstatning udbetales. I den udbetalte erstatning reduceres der dog for selvrisikoen på kr. 5.000,- incl. moms pr. skade."

Selskabet har efterfølgende trukket dækningstilsagnet vedrørende dampspærre i loft og vægge tilbage, idet man ikke finder, at der er en nærliggende risiko for skader. Selskabet påberåber sig, at forholdene har været til stede siden 1969 uden skader. Selskabet finder herefter, at de dækningsberettigede skader ikke overstiger selvrisikoen.

Klageren har ved dampspærrerne anført, at der løbende er sket ombygninger, senest i 1998, og at der er observeret skjolder på loft og spær.

Nævnet udtaler:
Nævnet finder, at den foreliggende tvist ikke kan afgøres uden en nærmere bevisførelse, herunder foretagelse af syn og skøn, som ikke kan ske ved nævnet, men som i givet fald bør foregå ved en domstol.

Nævnet finder derfor ikke at kunne afgive en udtalelse i sagen.

Marianne Højgaard Pedersen