680/03

Den 15. september 2003 blev i sag nr. 60.092:

xxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxxx xx xx xxx
xxxx xxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har Familiens Basisforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning i forbindelse med anmeldt tyveri af en pumpe til en brusekabine.

Selskabet har afvist, at den omhandlede pumpe er omfattet af familieforsikringen under henvisning til, at pumpen ikke kan betragtes som værende almindeligt privat indbo, idet der er tale om bygningstilbehør/bygningsdel.

Endvidere har selskabet anført, at der ikke er tale om en bygningsdel, som klageren som lejer havde vedligeholdelsespligten for, da der var tale om en andelsbolig, og klageren derfor var andelshaver.

Klageren gør gældende, at der er en udstrakt analogi mellem lejelovens bestemmelser og reglerne i lov om andelsboligforeninger.

I selskabets skrivelse af 28/1 2003 til nævnet hedder det bl.a.:

> "Som vi har anført i vort brev af 16.1.d.å. omfatter indboforsikringen kun bygningsdele, som sikrede som lejer har vedligeholdelsespligten for.
>
> Denne dækning i vilkårene er således kun forbeholdt lejere og ikke andelshavere. En andelshaver har som medejer af ejendommen også hele vedligeholdelsespligten

og er dermed ikke i samme situation som en lejer, der kun har den vedligeholdelsespligt, som fremgår af lejeloven.

Private andelsboligforeninger falder uden for lovens anvendelsesområde i henhold til lejelovens § 1 note 2."

Klageren henviser til "Lejeret 1" af professor Halfdan Krag Jespersen, side 57, og bemærker i den forbindelse, at selskabet ikke har taget forbehold for, at andelshavere ikke falder ind under reglerne i lejeloven.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**12.1 <u>Almindeligt privat indbo.</u>**

'Almindeligt privat indbo' er private ejendele, herunder alt, hvad der hører til en privat boligs normale udstyr, hvis det ikke særskilt er nævnt i afsnit 12.2-12.8 eller undtaget efter afsnit 12.9.

…

12.8 <u>Bygningsdele</u>, som sikrede som lejer har vedligeholdelsespligten for, hvis der for ejendommen ikke findes en bygningsforsikring, der dækker.

Dækningen omfatter kun tyveri- og hærværksskader."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder, at en pumpe som den omhandlede ikke kan anses for normalt indbo i forsikringsbetingelsernes forstand. Allerede fordi klageren ikke er lejer i den betydning, der er anvendt i forsikringsbetingelsernes pkt. 12.8,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen