684/03

Den 3. november 2003 blev i sag nr. 60.393:

xxxxxxxxx xxxxxx
xxxx xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade.

Af den fremlagte tilstandsrapport fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Bygningsdel:**	**Karakter:**	**Bemærkninger:**
A	*Beboelse/garage*		
…			
A	*4.0 Vinduer og døre*		
…			
	4.5 Andet: Glassten	*K2*	*Flere revnede glassten i kælder mod V. Udfald af kit ved kit-isatte glas i kælder."*

Klageren har anmeldt, at der er revner i glassten som følge af rust i jern i overliggere over vinduerne.

I selskabets skrivelse af 31/1 2003 til nævnet hedder det bl.a.:

"Skadekonsulenten oplyser at årsagen til revner i murværk uden tvivl er jern der er lagt ind i muren for at bære murværket er begyndt at ruste. Ved almindeligt vejrlig vil der med tiden trænge vand ind gennem muren og jernet vil begynde at ruste og dermed udvide sig. Når jernet udvider sig vil det skubbe murværket ud, som det ses af billeder. Kopi af rapport vedlægges til orientering som bilag E.

Der er nærliggende risiko for at murværket falder ned ved udskiftning af kældervinduerne der består af glassten.

Efter skadekonsulentens opfattelse har overliggerne ikke sat sig i nedadgående retning, men kun i udadgående retning. Der kan ikke konstateres nogen nedbøjning.

Vores vurdering af sagen

Idet der ikke er nærliggende risiko for yderligere skade, har vi i brev til kunden den 10.1.2003 oplyst, at vi accepterer at dække skade på murværk, idet der er nærliggende risiko for skade. Kopi af brev til kunden er vedlagt som bilag F.

Vi dækker derimod ikke for skade på glassten. Grunden til at vi ikke dækker for skade på glassten er, at der i tilstandsrapporten på side 5, 4.5 står, at der er flere revnede glassten i kælder mod v. Udfald af kit-isatte glas i kælder. Forholdet er anført med K2, der indikerer, at der er tale om alvorlige skader, som medfører at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.

…

Da vi er af den opfattelse, at forholdet er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten, og at vor kunde har fået oplyst at der er knækkede glassten inden han har købt ejendommen, har vi afvist at dække for denne del af skaden.

Kunden har efterfølgende kontaktet os telefonisk, hvor vi fastholdt vor afvisning overfor ham. I denne forbindelse nævnte kunden at der kunne være yderligere skader. Såfremt der var tale yderligere skader gjorde jeg kunden opmærksom på at, det skulle betragtes som en ny anmeldelse. Såfremt der var tale om en skade som var omfattet af ejerskifteforsikringens betingelser og ikke var oplyst i tilstandsrapporten, ville der være mulighed for dækning over ejerskifteforsikringen.

Til at understøtte vor afvisning vedlægges ankenævnskendelse nr. 51.216, hvor der ligeledes er gjort indsigelse af kunden om årsag og følger."

Klageren er utilfreds med selskabets afgørelse og gør gældende, at når en skade er dækket af forsikringen, gælder det også de følgeskader, som den dækningsberettigende skade har forårsaget - i dette tilfælde revner på underliggende glassten.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**7 Hvilke skader dækkes ikke**

A Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at sikrede ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:
Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at forsikringen ikke dækker forhold, der er anført i tilstandsrapporten, samt årsager og følger af disse.

Nævnet finder ikke grundlag for at antage, at de anmeldte skader på glasstenene går ud over, hvad klageren måtte forvente efter oplysningerne i tilstandsrapporten, hvoraf det bl.a. fremgår under pkt. 4.5 med angivelse af K2, at der er flere revnede glassten i kælder mod vest og udfald af kit ved kit-isatte glas i kælder.

Nævnet finder således ikke at kunne kritisere, at selskabet i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne har afvist at udbetale yderligere erstatning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand