688/03

Den 30. december 2003 blev i sag nr. 60.436:

xxxx xxxxxxx xx
xxxxxx xx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Købstædernes Forsikring
Grønningen 1
1270 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 tegnet ejerskifteforsikring i Købstædernes Forsikring v/Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S, klager ved deres advokat over selskabets afvisning af forsikringsdækning for vandindtrængning i kælderen.

Den omhandlede ejendom er fra 1942.

I tilstandsrapporten hedder det vedrørende kælderen:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Bygningsdel:**	**Karakter:**	**Bemærkninger:**
…			
A	*2.1 Gulvkonstruktion*	*K1*	*Betongulve med flere revner K1.*
	2.2 Vægge	*K1*	*Mange vægge med pudsafslag og huller efter nedtagne rør K1.*
		K2	*Mange steder er vægge med revner og pudsafslag, samt fugt K2.*
…			
A	*3.1 Facader/gavle*	*K1*	*Flere steder er murværk repareret og omfuget, flere steder er murværk med små fejl i fuger og mursten, samt flere steder er der sømhuller K1.*
		K2	*Flere steder er der lokale murpartier hvor fugerne er defekte og åbne samt afskallede mursten, bl.a. i gavl ved trappe og ved facade mod vest sydlige del, K2.*

K1 *Gavlmure i loftrum med flere revner og pudsafskalninger, K1".*

I sælgers oplysninger hedder det:

"2.6 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Ja ☒ Nej ☐
Hvis ja, hvor?
Pudset nyt lag på ydervægge i flere rum. Formentlig p.gr. af begyndende fugt.

2.7 Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Ja ☐ Nej ☒
Hvis ja, hvor og hvornår?

2.8 Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen? Ja ☐ Nej ☒
Hvis ja, hvor?
Væggene skaller puds af – men inventar holder sig fortsat tørt"

Det er selskabets anbringende, at kælderen ikke adskiller sig fra, hvad der kan forventes af en bygning fra den pågældende periode.

Klageren har anført, at der ikke blot er tale om fugt, men om direkte vandindtrængning.

Nævnet udtaler:
Nævnet finder, at den foreliggende tvist ikke kan afgøres uden, at det ved syn og skøn konstateres, om den omhandlede vandindtrængning er mere omfattende, end det kunne forventes efter bygningens alder samt tilstandsrapportens bemærkninger. En sådan bevisførelse kan ikke ske for nævnet, men bør i givet fald ske ved domstolene.

I medfør af § 4, stk. 1, i nævnets vedtægter må nævnet derfor afstå fra at viderebehandle sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Marianne Højgaard Pedersen