687/03

Den 15. december 2003 blev i sag nr. 60.626:

xxx xx xxxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxxxxx

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 ejerskifteforsikring i Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på ejendommens undertag.

Efter at der var udarbejdet tilstandsrapport, foranledigede sælgeren, at der blev lagt nyt tagpap på en del af taget, hvorefter tilstandsrapporten blev ændret til IB.

Klagerne er utilfreds med, at undertaget for tagpappet, der består af spånplader, "hænger i guirlander". Klagerne har ladet forholdet undersøge af en ingeniør, der mener, at undertaget skal udskiftes straks.

Det indklagede selskab er uenig heri og henviser til, at forholdet kun har kosmetisk betydning, og at der følgelig ikke er tale om en skade.

Herudover gør selskabet gældende, at forholdet må være omfattet af den 15-årige garanti fra tagpapfirmaet.

Af de i sagen vedlagte garantibetingelser fremgår bl.a.:

"**Garantibetingelser**

…

4. Garantien dækker ikke følgende:

…

- Hvis en lækage er resultatet af påvirkninger, der skyldes den underliggende konstruktion"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke forhold er dækket

Forsikringen dækker udbedring af skader på den forsikrede ejendom. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål i nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade.

Ved skade forstås endvidere tegn på en mulig skade samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

…

5. Hvilke forhold dækkes ikke

…

- forhold, som sikrede enten har fået dækket i henhold til en garanti eller har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti, samt forhold som er dækket af en anden forsikring."

Nævnet udtaler:

Om undertaget er så svækket, at det bør udskiftes eller udgør en skade, kræver efter nævnets opfattelse en nærmere bevisførelse med forudgående syn og skøn. En sådan

bevisførelse kan ikke ske ved nævnet, men må i givet fald foregå ved domstolene. Nævnet kan herefter, jf. § 4 i nævnets vedtægter, ikke viderebehandle sagen, hvorfor

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Poul Sørensen
formand