690/04

Den 2. februar 2004 blev i sag nr. 60.985:

xxxxx xxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx x
xxxx xxxx

mod

Forsikrings-Aktieselskabet
Alka
Engelholm Alle 1
2630 Taastrup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Forsikrings-Aktieselskabet Alka, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt fugtskade i ejendommen.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for det anmeldte forhold bl.a. under henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Klageren overtog ejendommen, der er opført i 1874, i september 2002. Den 5/11 2002 anmeldte klageren, at næsten alle ydervægge i samtlige beboelsesrum var fugtige, trods opvarmning og gentagne daglige udluftninger. I nogle rum er der så fugtigt, at tapetet næsten er gennemblødt.

Selskabet foretog en besigtigelse af den anmeldte skade den 2/12 2002. Af skaderapporten, dateret den 5/12 2002, fremgår bl.a.:

> "Anmeldte forhold blev ved besigtigelsen konstateret, vægge var dog ikke fugtskadet i alvorlig grad.

> Med henvisning til bygningens alder og opførelsesmetode er opfugtede ydervægge samt eventuelt opstigende fugt i indv. vægge, (og følger heraf), at forvente. Problemet med opstigende fugt i væggene skyldes sandsynligvis, at der ikke er udlagt en fugtspærre, hvilket der heller ikke var lovkrav om på opførelsestidspunktet. Det at pudsen smuldrer på soklen er desuden nævnt i tilstandsrapporten med en karakter K1.
>
> Ud fra ovennævnte kan der ikke ydes erstatning over ejerskifteforsikringen vedrørende de opfugtede vægge."

Klageren er utilfreds med selskabets afgørelse og gør i den forbindelse bl.a. gældende, at taksatoren under sin besigtigelse af ejendommen tydeligt tilkendegav, at skaden ville være dækket af ejerskifteforsikringen.

Heroverfor anfører selskabet i skrivelse af 22/4 2003 til nævnet bl.a.:

> "I brev 05.03.2003 har taksatoren anført, at han ikke har givet et bindende dækningstilsagn, og at han tog forbehold for hans udtalelser om hans umiddelbare vurderinger af forsikringsdækningen. På denne baggrund må vi afvise, at taksatoren har forpligtet os til at yde forsikringsdækning for murene."

Nævnet udtaler:

Nævnet må lægge til grund, at ydervæggene mv. er opført efter gængse byggemetoder i 1874, og at de omhandlede fugtproblemer skyldes den oprindelige konstruktion af ejendommen. Et sådant forhold er ikke dækningsberettigende i henhold til ejerskifteforsikringen, idet forholdet ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Herefter, og idet nævnet på det foreliggende grundlag ikke finder det sandsynliggjort af klageren, at taksatoren afgav et ubetinget tilsagn om, at det konstaterede forhold var en dækningsberettigende skade,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann