713/05

Den 1. december 2004 blev i sag nr. 63.819:

xxxxx xxxxxxxxx xx
xxxxx xxxx xxxxxxx
xxxxxxxxx xxxxxx xxx xxxxx
xxxxxxxxxxx xxxxxxxx xxx xx
xxxx xxxxxxxxx x

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne, der har villaforsikring og i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager ved deres advokat over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning for anmeldte rådskader i den forsikrede ejendom.

Selskabet har afvist at dække rådskader over ejerskifteforsikringen bl.a. under henvisning til, at disse er beskrevet i tilstandsrapporten, og at der derfor er taget forbehold for rådskader i policen. I relation til villaforsikringen har selskabet accepteret at yde forsikringsdækning til udbedring af den del af rådskaderne, som ikke var nævnt i tilstandsrapporten. Erstatningen hertil udgør i alt 236.331,25 kr. inkl. moms, dog med fradrag af to gange selvrisiko, i alt 5.000 kr.

Det fremgår af sagen, at klagerne købte den forsikrede ejendom i foråret 2002. Forud herfor modtog de en tilstandsrapport udarbejdet den 23/2 2002 samt selskabets tilbud på villa- og ejerskifteforsikring dateret den 26/2 2002. Klagerne accepterede tilbuddet, og forsikringerne trådte i kraft den 15/4 2002 - for ejerskifteforsikringens vedkommende dog med et policemæssigt forbehold for rådskader i bindingsværket.

Den 14/1 2003 anmeldte klagerne telefonisk, at der var konstateret rådskader på ejendommen. Forholdet blev besigtiget af selskabets taksator, som i skrivelse af 1/4 2003 meddelte, at selskabet alene ville dække de rådskader, der ikke var nævnt i tilstandsrapporten. Dette udgjorde bundrem i bindingsværk i vestgavlen, bund i terrassedørsparti mod nord og lodret stolpe ved altan mod vest.

Klagernes advokat påstår selskabet pligtig til at anerkende hele den anmeldte skade som dækningsberettigende og således udbetale erstatning svarende til udbedringsomkostninger på 356.850 kr. inkl. moms. Til støtte herfor gør advokaten over for nævnet gældende, at der kun var taget forbehold for de i tilstandsrapporten nævnte rådskader i policen for ejerskifteforsikringen, og at klagerne derfor var berettiget til at opfatte selskabets samlede tilbud om villa- og ejerskifteforsikring således, at også de konstaterede rådskader var omfattet heraf. Klagernes advokat henviser desuden til, at i det omfang, policerne og forsikringstilbuddet er tvivlsomt udformet, må dette komme selskabet som koncipist til skade.

Selskabet har i skrivelse af 13/5 2004 til nævnet henvist til, at det - på baggrund af forbeholdet i ejerskifteforsikringens police - ikke kan tilbyde dækning for de anmeldte rådskader over ejerskifteforsikringen. For så vidt angår villaforsikringen anfører selskabet bl.a.:

> "I denne sag har vi givet accept på, at vi vil dække de rådskader, som ikke er nævnt i tilstandsrapporten. Accepten er givet på det tilbud som A. Byg har givet på 189.059 kr. + moms.
>
> Vi gør opmærksom på, at der gælder en selvrisiko på 2.500 kr. pr. skade. Der vil derfor blive modregnet for to gange selvrisiko, da der er skade på både dør og bindingsværk (advokatens bilag 9).
>
> Vi fastholder, at vi ikke kan betale erstatning for de rådskader, som er nævnt i tilstandsrapporten, og som vores kunder var bekendt med ved købet af ejendommen.

3. 63.819

Ifølge de gældende forsikringsbetingelser - dækningsskema punkt G, med henvisning til punkt C er følgende krav for at få dækning:

Råd, hvor det har betydning for træets bære-/funktionsevne. Betingelserne for denne dækning er de samme som for C, Insekt- og svampeforsikring.

Under punkt C: *Angrebet skal være **konstateret** og anmeldt i forsikringstiden og indtil tre måneder efter forsikringens ophør.*

Vi mener derfor, at vores kunde ikke har krav på mere i erstatning, end de 189.056 kr. + moms, som vi allerede har godkendt."

Af policen for ejerskifteforsikringen fremgår bl.a.:

"**Bindingsværk** Ejerskifteforsikringen dækker ikke råd-, svampe- og insektskader i bindingsværk. Dette begrundes i tilstandsrapportens side 5 pkt. A 3.1, side 6 pkt D 3.2, side 8 note 1."

Af forsikringsbetingelserne for villaforsikring fremgår bl.a.:

"**C Insekt- og svampeforsikring**

…

Angrebet skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder, at det som ubestridt kan lægges til grund, at selskabet har anerkendt dækningspligten for de anmeldte rådskader, der ikke var omtalt i tilstandsrapporten.

For så vidt angår den øvrige del af de anmeldte skader finder nævnet, at klagerne - henset til, at skaderne var nævnt i tilstandsrapporten og dermed konstateret inden forsikringstiden - havde kendskab til disse inden tegningen af villaforsikringen. Nævnet finder derfor ikke anledning til at kritisere, at selskabet har afvist dækning for disse.

Af forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen fremgår, at forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten ikke er dækningsberettigende. Herefter, og da selskabet som anført har taget policemæssigt forbehold for rådskader i bindingsværket, kan nævnet heller ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde klagerne forsikringsdækning efter ejerskifteforsikringen.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand

Udskriften bekræftes

Henning Jønsson