718/05

Den 3. marts 2005 blev i sag nr. 63.913:

xxxxx xxxxxx
xxxxxx xx xxxxxxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 med ekstrasikring i Tryg Forsikring A/S, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en række anmeldte forhold.

Klageren har ladet bygningen undersøge af en arkitekt ABR, der er et bygge- og rådgivningsfirma. Rapporten er udformet som en udvidet tilstandsrapport, hvor alle klagepunkter (i alt 54 forhold) er beskrevet - også de forhold, som er beskrevet i tilstandsrapporten af 1/4 2003.

Selskabet har anerkendt nogle få forhold som dækningsberettigende og har i øvrigt i et 21 sider langt svarskrift afvist de øvrige klagepunkter og nærmere redegjort herfor.

Klageren er utilfreds med selskabets erstatningsopgørelse og gør over for nævnet gældende, at selskabet skal tilbyde en anden erstatning end den foreslåede. Endvidere har han i skrivelse af 13/6 2004 til nævnet henvist til rapporten af 27/10 2003, der efter hans opfattelse bekræfter, at tilstandsrapporten af 1/4 2003 er mangelfuld. Han bemærker yderligere, at der intet sted i tilstandsrapporten er nævnt noget om en vandskade, som husets tidligere ejer har været udsat for, og som blev dækket af Codan Forsikring A/S. Han anser dette forhold som en skjult fejl, da det ikke fremgår af tilstandsrapporten. Han

mener ikke, at udbedringen er udført korrekt, hvilket efter klagerens mening fremgår af rapporten af 27/10 2003 fra ABR.

Selskabet har i skrivelse af 21/6 2004 til nævnet fastholdt sin afgørelse. Endvidere har selskabet påpeget, at såfremt klageren ønsker at klage over den bygningssagkyndige, skal dette ske til den bygningssagkyndige selv eller til Ankenævnet for Huseftersyn.

Klageren har i skrivelse af 12/7 2004 til nævnet anført følgende:

"Vi er ikke enige i det, som Tryg skriver. Vi mener, at Tryg må forholde sig til, at sagen alene behandles af Ankenævnet for Forsikring og ikke af Husankenævnet eller kører som civilt søgsmål mod den bygningssagkyndige.

Det er vores klare opfattelse, at Tryg hele vejen igennem har forsøgt at skyde ansvaret fra sig ved f.eks. at foreslå, at vores egen husforsikring inddrages i sagen.

Arkitekt G.L., som har lavet rapporten for os, har siddet i Husankenævnet, og vi anser ham derfor for kompetent til at rådgive os om, hvilken instans vi skal anke sagen til.

Da vi havde en repræsentant fra Tryg ude at se på huset sammen med arkitekt G.L. og vores advokat B.V., var repræsentanten fra Tryg meget enig i de ting, som kom frem under besigtigelsen af huset. Da han efterfølgende sendte os en opgørelse over, hvad Tryg ville dække, så tingene noget anderledes ud. Han har mange forslag til, hvem der skal dække skaderne, så Tryg slipper for det.

Det var et tip fra naboen der gjorde, at vi blev opmærksomme på, at der havde været vandskade i huset. Sælger har ikke oplyst den bygningssagkyndige om vandskaden og har i tilstandsrapporten skrevet under på, at der ikke har været vandskade i huset.

Det tog herefter vores advokat ca. 6 måneder at skaffe bevis på, at der har været vandskade i huset og efterfølgende få udleveret kvitteringer fra håndværkere, som har foretaget udbedringer af vandskaden.

De eneste, der har været klar over vandskaden har været sælger, og sælger har dækket sig ind under ejerskifteforsikringen. Vi mener ikke det kan være rigtigt, at vi står som tabere i dette spil. Det må være ejerskifteforsikringen, som skal dække skaderne, idet sælgerne har givet urigtige oplysninger vedrørende vandskaden."

I skrivelse af 26/7 2004 til nævnet har selskabet bl.a. anført:

"… vi finder det meget naturligt, at påpege muligheden for at klage til Ankenævnet for Huseftersyn, hvis der klages over forhold, som ikke har relation til ejerskifteforsikringen ligesom det jo vil være naturligt, hvis der er anker over reparation efter vandskaden, at dette forhold tages op over for Codan, hvor ejendommen var forsikret.

Vores bygningskonsulent har dog ikke haft bemærkninger til reparationen efter vandskaden, og vi er indforstået med, at Ankenævnet tager stilling til de 54 påklagede forhold i denne ikke helt nye ejendom."

Nævnet er forelagt de fotos, der er vedlagt sagen.

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået det omfattende sagsmateriale, herunder tilstandsrapporten af 1/4 2003 samt rapporten af 27/10 2003 fra ABR, og finder på det foreliggende grundlag ikke at kunne kritisere selskabets afgørelse, der er i overensstemmelse med de gældende forsikringsbetingelser.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand

Underskrevet i formandens fravær

Henning Jønsson
direktør