717/05

Den 2. februar 2005 blev i sag nr. 64.500:

xxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

Trenwick
v/F.A. Meyendorff A/S
Strandvejen 201
2900 Hellerup

afgivet sålydende

u d t a l e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Trenwick v/ F.A. Meyendorff A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade.

Selskabet er ikke tilsluttet Ankenævnet for Forsikring, men nævnet har i medfør af § 2, stk. 1, 2. pkt., i nævnets vedtægter besluttet at afgive en udtalelse.

Selskabets repræsentant Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning, at forholdet er beskrevet i tilstandsrapporten.

Af tilstandsrapporten af 1/12 2000 fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn:	**Bygningsdel:**	**Karakter:**	**Note:**	**Bemærkninger:**
…				
A	8.0 Tagkonstruktion			
…				
	8.2 Tagfald	K1		For lidt fald på tagkonstruktio-
…				nen.
	8.5 Udv. træværk v. tag	K2	6	Sternbræt ved remender og forneden ved sammenbygning mod sydøst.
			7	Remender på tilbygning mod

nordøst mangler afdækning.

…

Den bygningssagkyndiges noter i forbindelse med vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner

Note:	Bygn.:	Bygningsdel:	Årsager / kommentar
…			
5	A	8.2 Tagfald	Der står vand på tagfladen, afløbet er højere end lokale steder midt på taget.
6	A	8.5 Udv. træværk v. tag	Har nedbrudt træ.
7	A	8.5 Udv. træværk v. tag	Der er nedbrudt træ."

Selskabets repræsentant har i skaderapport af 27/5 2004 bl.a. anført:

"**ANMELDELSE:**

Fra forsikringstager er d. 27. april 2004 modtaget anmeldelse som følger:

- Forkert fald på tilbygningens tag

…

BESKRIVELSE AF HUSET:

Beboelse opført i 1961 i 1 plan, foruden kælder. En del af beboelsen er tilsyneladende udført senere, idet der på et bygningsfremspring er fladt tag. På det oprindelige hus er der bølgeeternit, med lav hældning.

BESKRIVELSE AF SKADE:

1. På tilbygningens flade tag er der vandansamlinger flere steder, idet afløbet befinder sig en smule højere end resten af tagets areal. Ved større regnmængder løber vandet over inddækningerne langs tagets begrænsning. Dette kan medføre skader på husets kasseudhæng.

…

FORSIKRINGSDÆKNING:

1. I tilstandsrapporten er nævnt, at der er for lidt fald på taget at der står vand på tagfladen og at afløbet er højere end lokale steder midt på taget.

   Derudover er nævnt, at der er nedbrudt træ på stern ved tilbygning, samt på sammenbygningen mellem huset og tilbygningen.

3. 64.500

Med baggrund i oplysningerne i tilstandsrapporten kan der ikke opnås erstatning for det anmeldte."

Klageren kan ikke acceptere selskabets afgørelse og gør over for nævnet gældende, at selskabet skal etablere et tagfald, således at tagvand løber i afløbet.

I skrivelse af 3/8 2004 til nævnet har selskabets repræsentant anført følgende:

"Vi har afvist at erstatte udgifter ved taget grundet oplysningerne i tilstandsrapporten.

Forsikringstager ønsker at få udført et korrekt fald, således at regnvand ledes til afløbet på det flade tag. Vandet kan ved lejligheder løbe over tagets opkant således at underliggende udhæng kan beskadiges.

Det er dog væsentligt at forholdet er nævnt i tilstandsrapporten: Pkt. 8.2 'Der er for lidt fald på tagkonstruktionen' og tilføjet i note 5: 'Der står vand på tagfladen, afløbet er højere end lokale steder midt på taget'
Pkt. 8.5 omhandler træværket der allerede har taget skade af overløbende vand.

Vi mener således at både selve forholdet og følgeskaderne er tilstrækkeligt nævnt i tilstandsrapporten."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**2. Hvilke forhold er dækket**
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade.

4. 64.500

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

…

Forsikringen dækker ikke

- forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold er klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder efter det oplyste intet grundlag for at antage, at skaderne ved taget går ud over, hvad klageren måtte forvente efter oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet finder således ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde erstatning.

J. Hermann

Udskriften bekræftes

Henning Jønsson