723/05

Den 17. maj 2005 blev i sag nr. 64.621:

xxxxx xxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxx xx
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 i Tryg Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning i forbindelse med en sætning på den forsikrede ejendoms tagkonstruktion.

Selskabet har afvist at dække skaden med henvisning til, at forholdet alene er kosmetisk og ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af tilstandsrapport udarbejdet 31/7 2000, at den forsikrede ejendom er opført i 1954. Ejendommen blev solgt med overtagelse 1/10 2000.

Tagbelægningen er tegl. Af købsaftale dateret 7/9 2000 fremgår, at klageren i forbindelse med handelen har fået et afslag i købesummen på 30.000 kr., bl.a. med henvisning til, at "Tagryggen buer nedad / ses på nordlige tagflade ud mod vejen)".

Den 23/2 2004 anmeldte klageren, at taget var sunket og havde en sætning. Selskabet afviste dækning med henvisning til, at det af købsaftalen fremgik, at klageren havde kendskab til forholdet ved overtagelsen af ejendommen. Klageren meddelte ved skrivel-

se af 15/3 2004 selskabet, at det forhold, der blev anmeldt, vedrørte den modsatte tagflade.

Selskabet besigtigede ejendommen den 15/4 2004, hvorefter selskabet meddelte afslag på dækning med henvisning til, at skadedefinitionen i forsikringsbetingelserne ikke var opfyldt.

Nævnet har fået forelagt de fremlagte fotografier.

Klageren har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal anerkende forholdet som en skade. Klageren har gjort gældende, at der er tale om en deformering, som nedsætter bygningens værdi i nævneværdigt omfang.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 30/8 2004 til nævnet anført:

> "Ved vores taksators besigtigelse af ejendommen kunne alene konstateres en sætning af tagkonstruktionen af kosmetisk/æstetisk betydning. Der er ikke sket skader på ejendommen i form af indtrængning af fugt, fygesne eller regn, og der er ingen styrkesvækkelse som følge af sætningen. Konstruktionen er fuld bæredygtig. Taget vurderes af vores taksator at være velfungerende. Der er ikke konstateret fejl i konstruktionen af taget, som kan være årsag til sætningen.
>
> Det er vores taksators vurdering, at der er tale om et gammelt forhold, som der efterfølgende er kompenseret for i forbindelse med, at tagetagen er indrettet. Skævheden i taget er således ikke synlig i det underliggende rum.
>
> Det er vores forsikringstagers opfattelse, at der er tale om en deformering af tagkonstruktionen. Dette er vi ikke uenige i. Dog er det vores opfattelse, at forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål i nævneværdigt omfang, jf. betingelsernes pkt. 4. Som anført er sætningen efter vores opfattelse sket kort efter opførelsen af ejendommen og har ikke udviklet sig yderligere. Forholdet vurderes ikke at have nogen betydning og er heller ikke usædvanligt forekommende i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Herudover er det vores opfattelse, at konstruktionen ikke er styrkesvækket, og at der som følge heraf ikke er nærliggende risiko for skader.

Endeligt vurderes forholdet alene at være af kosmetisk/æstetisk karakter - i lighed med det i købsaftalen på side 1a nævnet forhold vedr. den nordlige del af tagfladen, hvor tagfladen buer nedad."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4. Hvilke forhold er dækket?**

Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen, herunder de fremlagte fotografier, og finder, at nedbøjningen af tagrygningen ikke kan karakteriseres som en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen