727/05

Den 15. juni 2005 blev i sag nr. 65.502:

xxxxxxxxxx xxxxx
xxxxxxxxxx xxxx xxx
xxxx xxxxxxxxx x

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 ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde erstatning for fejlmonterede gipsplader på ejendommens indervægge.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning bl.a. under henvisning til, at forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omgang og således ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Det fremgår af sagen, at klageren den 4/3 2004 telefonisk anmeldte, at hun havde konstateret, at gipspladerne på indervæggene var monterede på lægter, der var placeret med 120 cm mellemrum i stedet for den vejledende opsætningsafstand på 60 cm.

Forholdet blev den 8/7 2004 besigtiget af selskabets taksator og på baggrund af taksatorrapporten, afviste selskabet ved skrivelse af 23/6 2004, at der var tale om en dækningsberettigende skade.

Klagerens advokat har over for nævnet påstået selskabet tilpligtet at anerkende skaden. Til støtte herfor anfører advokaten, at væggene bevæger sig, når man læner sig op af

dem, og at konstruktionen desuden umuliggør ophængning af ting af en vis vægt. Der er derfor tale om et fysisk forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed og således udgør en dækningsberettigende skade.

Selskabet har over for nævnet fastholdt afslaget på forsikringsdækning. Til støtte herfor anfører selskabet bl.a.:

> "Der er ikke konstateret nogen aktuel skade på pladerne/væggene, og forholdet giver ikke nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
>
> Gipspladerne sidder forsvarligt fast på væggene, og kan efter vores vurdering uden problemer anvendes til ophængning af billeder, lampetter og lignende ved brug af de anbefalede gipsplugs. Vi står uforstående over for, at det ikke skulle være muligt at montere panelerne på gipsvæggene, da panelerne kan skrues fast ved underlag/stolper, selvom der er 120 cm mellem disse. Alternativt kan panelerne limes på.
>
> Det er vores opfattelse, at gipspladerne - uanset disse var monteret på stolper med 60 cm imellem - ville have en begrænset bæreevne. På grund af gipspladernes lette konstruktion, vil det normalt ikke kunne anbefales at ophænge genstande som bordplader, reoler og lignende, som vil medføre en større vægtpåvirkning.
>
> Vi har ikke kunnet konstatere andre problemer med gipsvæggene end, at pladerne forekommer en anelse mere eftergivende, end hvis de havde været monteret på stolper med mindre afstand imellem.
>
> ...
>
> Der skal i øvrigt bemærkes, at ejendommen er fra 1910, og at vægge i ejendomme af tilsvarende alder ofte kan vise sig uegnede til ophængning af tungere genstande.
>
> ...
>
> Den almindelige brugbarhed og værdi af ejendommen er ikke nævneværdigt nedsat, da de nævnte vægge fortsat fungerer som vægge/rumdelere, ligesom der uden problemer kan ophænges lettere genstande som lamper, billeder m.v. på væggene."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

3. 65.502

"**3. Hvad dækker Ejerskifteforsikringen?**

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver 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, der nedsætter bygningens værdig eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

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

...

4. Hvad dækker Ejerskifteforsikringen ikke?

...

4.2

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedr. bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder det på baggrund af det oplyste ikke godtgjort, at monteringen af gipspladerne nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt eller giver nærliggende risiko for skade.

Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning som sket, hvorfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen

Underskriften bekræftes

Henning Jønsson