731/05

Den 12. september 2005 blev i sag nr. 65.680:

xxxxxx xxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

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 køberforsikring i Privatsikring, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning i forbindelse med en anmeldt tagskade på en havestue.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at forsikringen ikke dækker forhold, der alene er udtryk for udløb af bygningsdeles sædvanlige levetid.

Den i sagen fremlagte tilstandsrapport, der er dateret 10/5 2001, indeholder ikke bemærkninger om havestuens tag.

Det fremgår af sagen, at forsikringen trådte i kraft 1/10 2001.

Efter ejendommens overtagelse anmeldte klageren den 10/4 2002 skader på havestuens tag. Selskabets bygningskonsulent besigtigede det anmeldte forhold den 30/4 2002. Af den på baggrund heraf udarbejdede rapport af 1/5 2002 fremgår bl.a., at der blev konstateret stedvise utætheder i havestuens tag, hvilket skyldtes, at dæklisterne over pladesamlingerne ikke alle var intakte. Selskabet dækkede reparationen heraf.

2. 65.680

Den 23/9 2004 anmeldte klageren telefonisk, at taget på havestuen var utæt, og at der efter hans vurdering skulle udskiftes 26 $m^2$ tag. Selskabets bygningskonsulent besigtigede herefter det anmeldte forhold. På baggrund af den stedfundne besigtigelse afviste selskabet at yde forsikringsdækning, hvilket selskabet meddelte klageren ved skrivelse af 12/10 2004.

Selskabets bygningskonsulent har efterfølgende i rapport af 20/1 2005 om den foretagne besigtigelse bemærket følgende:

"Vinterhaven/havestuen er opført i 1963.

Taget er udført med et ensidet fald på max. 5 graders taghældning.
Spær oplagt med ca. 100 cm afstand.
Ovenpå spær er der udført glaspladeloft, med afstandslister for underlag til tagplader, som består af plane glasfiberplader som er monteret med lister over synlige samlinger.
Der er foretaget reparation af utætte pladesamlinger for ca. 2 år siden.

Glasfibertagpladerne er fra 1963, og fremstår med lunker i overfladen, hvorved regnvand kan stå i pytter. Herudover er overfladen på pladerne total nedbrudte, grundet UV-stråler fra sollys og vejrlig, hvorved regnvand trænger gennem pladerne (i lunkeområderne) og ned på det underliggende glasloft, og herfra ned langs synlige spær.

Min visuelle vurdering er, at levetiden på glasfiberpladerne er udlevet, og en normal levetid på tilsvarende plader regnes til max. 25 år, og de omtalte plader har en alder af ca. 40 år. Leverandørfirma R. ... oplyser, at der gives max. 10 års garanti på tilsvarende plader.

Konklusion:
Grundet glasfiberpladens udtjente levetid afvises skaden."

3. 65.680

Klageren påstår selskabet tilpligtet at dække udskiftning af havestuens tag samt eventuelle følgeskader. Til støtte herfor har klageren i klageskemaet bl.a. anført, at forholdet ikke er omtalt i tilstandsrapporten, hvoraf det i øvrigt fremgår, at huset med normal korrekt vedligeholdelse kan henstå mange år endnu. Ifølge klageren burde tagets tilstand være beskrevet med karakteren K3 eller UN. Endvidere har klageren anført, at selskabet i forbindelse med den i 2002 anmeldte skade foretog en reparation, som nu har vist sig at være utilstrækkelig.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 20/1 2005 til nævnet bl.a. anført:

> "Henset til, at forholdet ikke var til stede ved overtagelsen, men først ca. 2 1/2 år senere, finder vi ikke godtgjort, at forholdet var til stede ved overtagelsen, se dertil AK 60.073, AK 61.939 og AK 62.682.
>
> Vi finder derudover, at vi på baggrund af taksators vurdering kan lægge til grund, at glasfibertagpladernes levetid er udløbet, hvorfor skaden ligeledes af den årsag ikke er dækket, se igen 62.682."

Nævnet har fået forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**5. Betingelse for dækning**
> Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da køberen overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes senest tre måneder efter forsikringens udløb.
>
> **Undtagelser fra dækningen**
> **6. Forsikringen dækker ikke**
> ...
> - forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid,"

Nævnet udtaler:
Nævnet har gennemgået sagen og finder, at tagets levetid må anses for udløbet. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning som sket.

Herefter

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann