734/05

Den 13. oktober 2005 blev i sag nr. 66.209:

xxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxx xxx xxxxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 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 ejerskifteforsikring med KvalitetsMærke i Nykredit Østifterne Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for diverse anmeldte forhold på den forsikrede ejendom.

Klageren er utilfreds med selskabets behandling af følgende anmeldte skader:

1. Tilstoppet kloak
2. Fjedrende etageadskillelse som følge af underdimensionerede loftsbjælker
3. Forkert samling af bærende bjælker

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for de anmeldte skader bl.a. under henvisning til, at forholdene er beskrevet i tilstandsrapporten og dermed undtaget forsikringsdækning.

Det fremgår af tilstandsrapporten dateret den 6/11 2002, at den forsikrede ejendom er opført i 1897 med en tilbygning i 1974. Ejerskifteforsikringen er tegnet med ikrafttrædelse den 31/10 2003, og de omtvistede skader er anmeldt til selskabet den 2/7 2004.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
…				
A	5.0 Lofter/Etageadskillelser			
	5.1 Lofter/Etageadskillelser	K1	1	Loftbjælker er samlet med lige blad i stue/alrum. 3 stk.
…				

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

Note:	Bygn.:	Bygningsdel:	Årsag / kommentar:
1	A	5.1 Lofter/Etageadskillelser	Loftbjælker er ikke dimensioneret til udnyttet tagetage."

De anmeldte skader blev den 22/7 2005 besigtiget af selskabets bygningskonsulent. Efter modtagelse af skaderapporten meddelte selskabet ved skrivelse af 10/8 2004, at forholdene ikke kunne anerkendes som dækningsberettigende skader.

Klagerens advokat har over for nævnet påstået selskabet tilpligtet at yde erstatning for etageadskillelsen og udbedring af kloakken. Klageren har indhentet tilbud på 100.500 kr. inkl. moms på udbedringen af etageadskillelsen. Derudover har klageren fremlagt to regninger henholdsvis på rensning af afløb til vaskemaskine og tømning af tank/rensning af rørledning på i alt 831,25 kr. inkl. moms.

Selskabet har over for nævnet fastholdt afslaget på forsikringsdækning. Selskabet har til støtte herfor henvist til, at klageren - trods opfordring fra selskabet - ikke har fremsendt tilstrækkelig oplysninger om, hvilke problemer der er konstateret med kloakken. I relation til den anmeldte skade på etageadskillelsen har selskabet henvist til, at klageren er behørigt advaret i tilstandsrapporten om, at loftsbjælkerne i etageadskillelsen ikke er dimensioneret til en tagetage.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**17. Hvad dækker forsikringen ikke**

Forsikringen dækker ikke:

1. forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivel-

sen 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:
Det påhviler en forsikringstager at sandsynliggøre, at der er indtrådt en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed.

På det foreliggende grundlag finder nævnet det ikke godtgjort, at problemerne med kloakken udgør en dækningsberettigende skade.

Henset til bemærkningerne i tilstandsrapporten om, at loftsbjælkerne er samlet med lige blad og endvidere ikke er dimensioneret til udnyttelse af tagetagen, finder nævnet, at klageren er blevet behørigt advaret om etageadskillelsens forringede bæreevne. Nævnet finder herefter ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde erstatning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand

udskriften bekræftes

4. 66.209

Henning Jønsson