758/06

Den 23. oktober 2006 blev i sag nr. 68.175:

xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Nord Forsikring as.
Himmerlandsgade 110
Box 130
9600 Aars

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 Nord Forsikring as., klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt rådskade.

Selskabet har afvist at dække skaden med henvisning til, at rådskaden i træforskallingen skyldes konstruktionen, som efter nutidens normer er lovlig om end ikke gængs, ligesom selskabet har henvist til, at det af tilstandsrapporten fremgår, at der er mindre afskalning/evt. fugtskjold i væg i stue.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1910, og at klageren overtog ejendommen pr. 15/9 2005 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 29/6 2005.

I skadeanmeldelse af 26/9 2005anmeldte klageren, at der i forbindelse med syn og opmåling af ejendommen blev konstateret råd i træforskalling i ca. 25 cm højde. Træforskallingen var monteret direkte på bagmur. Klageren anførte herudover i anmeldelsen, at der var tale om en konstruktionsfejl fra sælgers side.

Af tilstandsrapporten fremgår:

"**Karakter**

Ingen bemærkninger Der er ikke fundet skader ved den pågældende bygningsdel.	IB
Kosmetiske skader Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.	K0
Mindre alvorlige skader Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.	K1

...

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	**Karakter:**	**Note:**	**Bemærkninger:**
A	***Beboelse***		
…			
A	**3.0 Yder- og indervægge**		
	3.6 Indvendige vægge	K1	Mindre afskalning/evt. fugtskjold i væg i stue ved åbning mellem stuerne.

...

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabets udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

…

Bygn.:	**Uddybende oplysninger:**
...	
3.0 Yder- og indervægge	
Formur - Murværk med puds	A
Bagmur - Tegl/kalksandsted	A
Bagmur - Let pladekonstruktion	A
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A"

Klageren har over for nævnet i klage af 15/11 2005 nedlagt påstand om, at selskabet tilpligtes at anerkende skaden som dækningsberettigende i henhold til den tegnede ejerskifteforsikring.

Klageren har til støtte herfor bl.a. anført:

3. 68.175

"Ved nedtagning af tapet i stuerne konstaterede både jeg og tømrermester K., at der var fugt på tapet og gipsvægge. Som det ses af skadeanmeldelsen (vedlagt), blev der konstateret råd i træstrimmel/skelet i ca. 25 cm højde, af tømrermesteren og forsikringsselskabets taksator V.K. den 22.9.05, og ikke 5 cm som selskabets anden taksator, N.K.M. anfører i sin rapport af den 12.10.05 (vedlagt).

Murstenen som blev udtaget, var ikke en cementsten, men en alm. brændt mursten, ligesom de øvrige.

Sælger overtog huset i 1986 og foretog en større ombygning i 1988/89, hvor tagetagen blev bygget på, et nyt køkken blev installeret og der blev opsat gipsplader på væggene i stueetagen (Disse er til besigtigelse på ejendommen). Der er således ikke her tale om 'en arbejdsudførelse der har været meget almindelig op gennem 1950/65', som den byggesagkyndige giver udtryk for i sin rapport.

...

Grundlæggende mener jeg, at en ejerskifteforsikring med udvidet dækning, dækker skader som ikke fremgår af tilstandsrapporten, og at den beskytter mig mod skader som jeg ikke kendte til på hverken købs- eller overtagelsestidspunktet. Hverken i policen (vedlagt) eller i de almindelige forsikringsbetingelser er der da taget forbehold for skader, fordi bygningen er fra 1910."

Selskabet har over for nævnet ved skrivelse af 16/12 2005 fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor anført:

"Alene af den grund, at rådskaden i træforskallingen skyldes konstruktionen og da denne konstruktion er lovlig, men ikke gængs efter nutidens normer har vi afvist, at yde erstatning for skaden. Ligeledes er der i tilstandsrapporten anfør, at der er afskalning/evt. fugtskjold i væg i stue."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**3. Hvilke forhold er dækket**

3.1.

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, 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 værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet at måtte lægge til grund, at klageren ikke ud fra oplysningerne i tilstandsrapporten, hvor forholdet har fået karakteren K1 - der beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion - har kunnet forudse, at oplysningen om en fugtskjold i gipsvæggen skulle indebære en rådskade i træforskallingen. Efter nævnets opfattelse udgør rådskaden i træforskallingen en dækningsberettigende skade. Nævnet finder, at der foreligger en fejlkonstruktion, idet træet er blevet "lukket inde", hvorved der sker en opfugtning med udvikling af råd til følge.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Selskabet, Nord Forsikring as., skal anerkende, at den anmeldte rådskade er dækningsberettigende, og skal på dette grundlag genoptage sagsbehandlingen.

Poul Sørensen
formand