787/08

Den 21. januar 2008 blev i sag nr. 71.327:

xxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring hos Dansk Boligforsikring A/S, klager over selskabets sagsbehandling og over, at selskabet har afvist at yde dækning for følgeskader.

Selskabet har afvist at yde dækning for den anmeldte initialskade vedrørende ejendommens tag og har på denne baggrund også afvist at yde dækning for følgeskaderne.

Det fremgår af sagen, at klageren den 1/4 2004 overtog ejendommen, der er opført i 1957 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 27/2 2004 og et tillæg i form af sundhedsattest fra ejendomsmæglerfirmaet EDC.

Den 10/1 2007 anmeldte klageren, at han havde konstateret, at ejendommens tag smuldrede i små flader.

Der fremgår ingen bemærkninger vedrørende taget hverken af tilstandsrapporten eller af sundhedsattesten.

Klageren fremsendte tilbud på udbedring af forholdet fra P.B. Byg. Det samlede tilbud på udbedring af taget beløb sig til 149.000 kr. Endvidere fremgår af tilbuddet dateret den 18/1 2007:

> "Ved eftersyn af jeres tag (bølgeeternit B5) for at finde utæthed ved skorsten, må det konstateres at taget er i meget ringe stand.
>
> Taget er delvis nedbrudt jævnt over hele tagfladen, og der [er] områder hvor der [er] sket så store afskallinger på tagpladerne at der praktisk taget er hul i taget.
>
> Da inddækningen omkring skorstenen er af nyere dato og i god stand vil jeg antage at utætheden omkring skorsten skyldes de dårlige tagplader."

Selskabet meddelte den 5/2 2007 klageren afslag på dækning og anførte i afslaget:

> "Jeg har i forbindelse med behandlingen af Deres sag taget kontakt til P.B., som har besigtiget Deres tagbelægning med henblik på at give tilbud på nyt tag.
>
> P.B. kunne oplyse, at tagbelægning af B5 bølgeeternit er lagt på oprindelig belægning af eternitskifer på korrekt vis med afstandslister og ventilation samt at taghældningen kun er 15-20 grader.
>
> Det er endvidere oplyst, at tagbelægningen er ca. 10-15 år gammel.
>
> Jeg har forelagt sagen for vores interne taksator. Det er dennes vurdering, at tagets forfatning, som beskrevet af P.B., ikke afviger fra andre typer belægninger af typen B5, samme årgang og med samme taghældning. Det er almindeligt kendt, at måden hvorpå eternitplader nedbrydes, er ved at smuldre. Nogle plader gør det mere end andre og nogle plader har endda fået tilnavnet 'smuldreplader' fordi deres levetid i særdeleshed er lav."

Selskabet oplyste endvidere klageren om, at Dansk Eternit har en 15 års garanti, og såfremt klagerens tagbelægning ikke overstiger dette, vil belægningen muligvis være dækket under denne garanti.

På baggrund af ovenstående afslag indbragte klageren sagen for nævnet. Efter sagens indbringelse har Dansk Eternit meddelt klageren, at de vil udskifte 120 stk. eternitbølgeplader svarende til hele tagets areal.

Klageren har herefter i skrivelse af 4/8 2007 til nævnet anført:

> "Vi har givet dem kopi af Dansk Eternits brev, hvor de 100 % giver os med hold i vores klage over sagen, de udskifter taget og betaler alt.
>
> Men vi kan ikke acceptere at Dansk Boligforsikring skal klare frisag, da vi har fået nogle følgeskader inde i huset (vandskader).

Der må være en dybere mening med at tegne en Ejerskifteforsikring. Deres behandling tyder på at de svage kunder kan komme i klemme.

Vi kan vel ikke få forsikringsbeløbet kr. 8.500,00 plus svige og smerte tilbage, men vi imødeser Deres retfærdige reaktion på en eller anden måde."

Selskabet har i svarskrivelse af 15/8 2007 anført:

"Forinden besvarelsen af Nævnets brev har undertegnede den 14. august 2007 taget telefonisk kontakt til Servicechef H.K., Dansk Eternit A/S. Servicechef H.K. oplyste, at Dansk Eternit A/S naturligvis dækker nedtagning og bortskafning af gamle plader samt oplægning af nye. H.K. oplyste endvidere, at sagen pt. henlå idet de var i gang med at indhente tilbud.

Det er selskabets opfattelse, at forholdet som klager har indbragt for Nævnet er undtaget fra ejerskifteforsikringens dækningsomfang, idet det klart fremgår, at Dansk Eternit A/S har påtaget sig udskiftningen af tagpladerne som led i garantien.

Der henvises i denne forbindelse til forsikringsbetingelsernes pkt. 4 Undtagelser fra dækning 5. led ...
...
Fsva. klagers punkt omkring følgeskader i form af vandskader har Dansk Boligforsikring A/S følgende bemærkninger.

Indledningsvis bemærkes det, at klager alene til Dansk Boligforsikring A/S har anmeldt forhold omkring smuldrende tagplader - og ikke før end dette tidspunkt har anført forhold omkring vandskader. Selskabet har afvist det oprindelige forhold omkring tagpladerne i relation til ejerskifteforsikringen, idet det er selskabets opfattelse, at forholdet er opstået efter klagers overtagelse af ejendommen. Det er i den forbindelse selskabets opfattelse, at vi ikke er forpligtet til at udbedre 'følgeskader' af et forhold som ikke er dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen."

Nævnet er blevet forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4. Undtagelser fra dækning**
...
- Forhold, som køberen enten har fået dækket i henhold til en garanti eller har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti, samt forhold der er dækket af en anden forsikring.

...
6. Følgeudgifter
6.1
I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige udgifter til redning, bevaring og oprydning, herunder omkostninger til fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan genanvendes."

Nævnet udtaler:
Nævnet må efter det oplyste lægge til grund, at eternitpladerne er behæftet med en fejl, og at forholdet derfor udgør en dækningsberettigende skade. Nævnet kan dog ikke pålægge selskabet at udbetale erstatning, da forholdet er omfattet af leverandørens garanti.

Klageren har oplyst, at der muligt er sket skader på andre bygningsdele, men da dette ikke er godtgjort, kan nævnet ikke i forbindelse med afgørelsen af denne sag pålægge selskabet erstatningspligt for sådanne skader.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand