794/08

Den 9. april 2008 blev i sag nr. 72.772:

xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der har husejerforsikring og - i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom - har tegnet ejerskifteforsikring i Privatsikring, klager over, at selskabet har afvist at dække anmeldt skade på træværk i havestue.

Selskabet har afvist at yde erstatning for de konstaterede destruktioner i havestuens stolper og vinduespartier under henvisning til, at forholdet er beskrevet i tilstandsrapporten og dermed undtaget forsikringsdækning. I relation til den tegnede husejerforsikring har selskabet henvist til, at den aktuelle skade er beskrevet i tilstandsrapport, har klageren haft kendskab til skaden forud for overtagelse af ejendommen. Kravet om, at skaden skal være konstateret i forsikringsperioden - hvilket er en forudsætning for, at skaden kan anerkendes som omfattet af den udvidede svampedækning - er dermed ikke opfyldt.

Det fremgår af tilstandsrapporten dateret den 4/12 2006, at den forsikrede ejendom, herunder havestuen, er opført i 1978. Ejerskifteforsikringen er tegnet med ikrafttrædelse den 1/3 2007.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:		**Karakter:**	**Registrering og note:**
B	**Havestue/udestue**		
	1.0 Fundamenter/sokler		
	1.2 Sokkel	K2	Udestuen trænger til grundig vedligeholdelse, og der er steder med opfugtning/mørning/råd i do., herunder en del i hjørnesøjle mod syd-vest, samt i nogle vinduespartier. Facadepartierne er generelt tæt på sokkel (øget risiko for opfugtning). Note: Indv. kan ses flere skjolde."

Klageren anmeldte, at han i forbindelse med fjernelse af gulvtæppet i havestuen havde konstateret revner i gulvet.

Ved skrivelse af 16/5 2007 meddelte selskabet, at revnerne kunne anerkendes som dækningsberettigende, og at selskabet ville betale de udgifter, der var forbundet med ophugning af eksisterende gulv samt støbning af nyt.

Det fremgår af sagen, at klageren efterfølgende konstaterede, at soklen var udført således, at der løb vand ned bag sokkelpudsen, hvilket medførte konstant opfugtning af det nederste af havestuens vinduespartier.

Den 18/9 2007 blev soklen og opfugtningen besigtiget af selskabets skadekonsulent. Af skaderapporten af 9/10 2007 fremgår bl.a.:

"Fundamenter er lavet af alt for brede blokke der på langsiden går 15 cm ind i udestuen og ved ender går de 15 cm udad. Udv. er sokkelpuds på langsiden pudset op forbi vinduespartiernes bundkarme, ved ender er der lavet en vandret sokkelpuds uden fald så vand ikke kan løbe væk. Sokkelpuds er i meget dårlig stand med mange revner og store afskalninger, generelt meget dårligt udført, ved langsiden kan vand løbe ned bag sokkelpuds så vinduespartier er konstant opfugtede i bunden, (se fotos)

...

Jeg mener det er korrekt at der er en konstruktionsfejl ved den måde fundament er opbygget, idet vand ikke ledes væk fra vinduer men ind i konstruktionen samt at der ikke er mulighed for at lave en elastisk fuge under vinduer for at opnå tæthed ind under disse.

...

Det er nævnt i tr. at der er destruktioner i stolper og partier der er derfor ingen dækning for disse."

3. 72.772

Ved skrivelse af 10/10 2007 meddelte selskabet, at soklens fejlkonstruktion var omfattet af forsikringen, men at destruktionerne i vinduespartier og stolper var nævnt i tilstandsrapporten, hvorfor selskabet ikke kunne anerkende disse som dækningsberettigende.

Klageren har over for nævnet gjort gældende, at nedbrydningen af træværket er en dækningsberettigende følge af den skade på soklen, som selskabet har anerkendt som omfattet af ejerskifteforsikringen. Til støtte herfor henviser klageren til, at karakteren i tilstandsrapport burde have været K3 i stedet for K2, og at der i øvrigt er tegnet udvidet råd-/svampeforsikring på den forsikrede ejendom.

Selskabet har over for nævnet fastholdt, at trænedbrydningerne hverken kan anerkendes som dækningsberettigende skader i henhold til ejerskifteforsikringen eller husejerforsikringen. Til støtte herfor anfører selskabet i skrivelse af 12/11 2007 bl.a.:

> "I henhold til pkt. 6, første 'pind' i forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen er der en undtagelse for så vidt angår forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.
>
> Som anført er destruktionen i træværket klart og tydeligt beskrevet, og forholdet har fået karakteren K2. Vi vedlægger fotos, der viser træværket ...
>
> Skaden er heller ikke omfattet af Udvidet svampedækning i tilknytning til husforsikringen, idet denne forudsætter, at skaden er konstateret i forsikringsperioden, se forsikringsbetingelsernes pkt. 2.1. Som redegjort for er den aktuelle destruktionsskade beskrevet i tilstandsrapporten, og har dermed været forsikringstageren bekendt forud for hans overtagelse af ejendommen."

Nævnet har fået forelagt klagerens og skadekonsulentens fotos af den anmeldte skade.

Af forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen fremgår bl.a.:

> "**6 Hvad dækker forsikringen ikke?**
> • forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdt er klart forkert beskrevet."

Af forsikringsbetingelserne for husejerforsikringen fremgår bl.a.:

> "**2 Hvad omfatter den Udvidede svampedækning?**
> ...
> Skader skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil tre måneder efter dækningens ophør (ved ejerskifte i indtil tre måneder efter overtagelsesdatoen), medmindre der er tegnet forsikring i andet selskab."

Nævnet udtaler:
Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren med tilstandsrapportens karakter K2 samt bemærkninger om opfugtning/mørning og råd bl.a. i vinduespartierne i udestuen er blevet behørigt advaret om de konstaterede destruktioner i udestuens vinduespartier.

Herefter, og da det fremgår af de ovenfor gengivne forsikringsbetingelser for husejerforsikringen, at dækningen efter den udvidede svampedækning forudsætter, at forholdet er konstateret i forsikringstiden, finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for destruktionerne i træværket, da konstateringen er sket inden forsikringstiden.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand

udskriften bekræftes

Henning Jønsson