808/08

Den 1. december 2008 blev i sag nr. 73.751:

xxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
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 hos Nykredit Forsikring A/S, klager over, at selskabet har fratrukket policens selvrisiko i den opgjorte erstatning.

Klageren har i klageskrivelse af 7/4 2008 til nævnet anført:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …
> Loft og kabler til spots i loftet ulovligt opsat og loft er ved at falde ned. Dette er gældende både i badeværelse og gangen.
> Faktura fra Å. Tagtømrer er vedlagt og det er for arbejdet af loft + el i badeværelset.
> Arbejdet i gangen kommer ca. til at koste samme pris. Skaderne kommer til at koste ca. 15.000 kr. i alt.
>
> 2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
> At det ikke er noget vi selv skal betale, når det er de tidligere ejere der har sjusket med dette umiddelbart inden overtagelsen af huset, eller måske nogle måneder inden."

Selskabet har i svarskrivelse af 23/4 2008 nærmere redegjort for sagens faktiske omstændigheder og selskabets stillingtagen således:

> "**Sagens fakta og vores vurdering**
> Vores forsikringstager har anmeldt 3 forhold bestående i
>
> 1. Fugt i ydervæg i entre
> 2. Løst loft i badeværelse
> 3. Utæt gasfyr

Vi har anerkendt at dække forhold 1 og 2. Vi har afvist at dække forhold 3, da utætheden er opdaget og dermed opstået 1/2 år efter ejendommens overtagelse og ikke var til stede ved overtagelsen, jf. betingelsernes pkt. 16 a. Klagen vedrører ikke forhold 3.

Forhold 1 skyldes utæt tag. Forhold 2 består i, at loft kun var fastgjort langs vægge, og at spotlys ikke var monteret korrekt.

Vi har ikke fået en anmeldelse om loft i gang, hvilket vores forsikringstager netop har bekræftet. Der er tilsyneladende ulovlig el i loft i gang, og vi behandler nu denne del af sagen. Forholdet vedrørende loft i gang kan Ankenævnet ikke behandle, jf. vedtægternes § 2, stk. 7, men da klagen vedrører fradrag af selvrisiko, vil Ankenævnet indirekte kunne tage stilling, idet vi også vil fratrække selvrisiko, hvis forhold i gang er dækningsberettiget.

Ifølge betingelsernes pkt. 7 og policens side 2 gælder der en selvrisiko på 15.000 kr. af ethvert dækket forhold og maksimalt 34.000 kr. i aftaleperioden.

Forhold 1 og forhold 2 har forskellige årsager og udgør 3 selvstændige forhold med beregning af selvstændig selvrisiko (fugt, løst loft og ulovlig el).

Udbedring af forhold 1 har vores bygningskonsulent prissat til 8.000 kr. inkl. moms. Beløbet er under selvrisikoen på 15.000 kr. og der sker ikke erstatningsudbetaling. Den maksimale selvrisiko på 34.000 kr. nedskrives med beløbet. Vores forsikringstager synes at acceptere dette selvrisikofradrag, idet klagen går på selvrisikofradrag ved lofter.

Udbedring af forhold 2 (løst loft og ulovlig el) udgjorde 7.817,88 kr. Beløbet er under selvrisikoen pr. forhold på 15.000 kr. og der sker ikke erstatningsudbetaling. Bliver ulovlig el i gangen dækket, vil der kun ske udbetaling i det omfang den samlede reparation af ulovlige spotlys i badeværelse og gang måtte overstige 15.000 kr. Den maksimale selvrisiko på 34.000 kr. nedskrives med beløbet.

Vores forsikringstager klager over dette selvrisikofradrag, idet han mener, at sælger af ejendommen skal belastes med udgiften.

Til det må vi oplyse, at der er indgået en forsikringsaftale mellem Nykredit og vores forsikringstager, som indebærer, at der er en vis egenbetaling af dækkede skader. Selvrisiko fremgår tydeligt af policens side 2 og side 4. Vores fradrag af selvrisiko har sin begrundelse i selve forsikringsaftalen.

Nykredit har ikke pligt til at rejse krav mod sælger eller den bygningssagkyndige, og vi kører ikke en sag mod mulige ansvarlige for beløb af denne størrelsesorden.

Vi mener fortsat, at vores forsikringstager må acceptere selvrisikofradrag, jf. den indgåede forsikringsaftale."

Af klagerens police fremgår:

"

Forsikringen dækker	**Forsikringssum år 2007**	**Selvrisiko år 2007**
Ejerskiftedækning Maksimal selvrisiko i aftaleperioden	Se beting.	15.000 kr. Se beting.

"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**7. Selvrisiko**
Ved ethvert dækket forhold er der en selvrisiko på det i policen anførte beløb. Selvrisikoen er maksimalt 34.000 kr. i aftaleperioden."

Nævnet udtaler:
Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet med henvisning til de ovenfor gengivne forsikringsbetingelser ikke anledning til at kritisere, at selskabet har fratrukket policens selvrisiko i den opgjorte erstatning.

Nævnet har ikke hermed taget stilling til forholdet vedrørende den anmeldte skade i loftet i gang og heller ikke til, hvorvidt klageren ved et civilt søgsmål ville kunne drage sælger eller den byggesagkyndige til ansvar for selvrisikobeløbet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand