

## Responsum nr. 3172 af 10. feb. 1997

02.06.2009

Kort efter købet af en ældre etageejendom nedbrændte denne, og der opstod tvist mellem køber og forsikringsselskab om størrelsen af erstatningen. Ved en fejl havde besigtigelsen af en anden bygning dannet grundlag for forsikringen på den omtvistede ejendom. Ejendommen nedbrændte, inden korrekt besigtigelse blev gennemført. Forsikringsselskabet mente derfor ikke, at der var taget stilling til, i hvilket omfang ejendommen var forsikret. Køberen påstod den forkert besigtigede ejendom i ringere stand end den købte, hvorfor beslutningen, truffet på baggrund af den forkerte besigtigelse, burde fastholdes. Standarddækningen i forsikringen dækkede bl.a. nyværdi- eller dagsværdierstatning. Nyværdiforsikringen havde følgende bestemmelse:

»Erstatningen opgøres på grundlag af de forsikrede genstandes fulde værdi som nye, dog foretages fradrag, såfremt det skaderamte på grund af slid og ælde er værdiforringet mere end 30% i forhold til nyværdien«.

Køber mente, at det ville være urimeligt at bringe bestemmelsen i anvendelse, når skaden skete kun 1 uge efter forsikringstegningen.

### Køberens advokat stillede følgende spørgsmål:

#### Spørgsmål 1:

Det ønskes oplyst, om ældre etageejendomme kan antages til fuld og nyværdiforsikring (uden individuelle forbehold) uden forudgående besigtigelse fra forsikringsselskabets side.

#### Spørgsmål 2:

Det ønskes oplyst, om 30% værdiforringelsesklausulen bruges i praksis og om det har betydning, at skaden sker umiddelbart efter forsikringens tegning.

### Societetet afgav følgende svar:

#### Ad spørgsmål 1:

Selskabernes praksis med hensyn til besigtigelse af ældre etageejendomme er forskellig.

Erhvervsorganisation  
for forsikringsselskaber  
og pensionskasser

Ad spørgsmål 2:

Såfremt en ejendom antages til fuld- og nyværdiforsikring, uden at ejendommen forud for antagelse er besigtiget, og skaden indtræder kort tid efter tegning af forsikringen, vil 30% værdiforringelsesklausulen blive bragt i anvendelse efter en konkret vurdering af de foreliggende omstændigheder ved forsikringens tegning.

**Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.**