

Responsum nr. 3174 af 17. januar 1997

02.06.2009

Sagen vedrører køb af en ejendom opført i 1973. Ejendommen blev overdraget til køber i 1978. I forbindelse med installation (nedgravning) af en sikringsboks i begyndelsen af 1995 blev der konstateret et 30 cm muldlag under klaplag og grus. Køber har efterfølgende anlagt retssag mod sælger med påstand om erstatning svarende til det beløb, det vil koste at udbedre den påståede mangel (fjernelse af muldlag under ejendommen og udlægning af kapilarbrydende lag i stedet).

Til brug for den verserende retssag har advokaten stillet følgende spørgsmål:

Spørgsmål 1:

Responsumudvalget bedes oplyse, om de ovenfor anførte forhold i forbindelse med salget af ejendommen vil betyde, at der i en eventuel ejerskifteforsikring og bygningskaskoforsikring vil være nogen forbehold.

Spørgsmål 2:

Dersom spørgsmål 1 besvares bekræftende, bedes Responsumudvalget oplyse, hvilke forbehold, der vil være i forsikringerne.

Spørgsmål 3:

Spørgsmål 1 - 2 ønskes tillige besvaret ud fra den forudsætning, at ingen af de nævnte forhold har medført skader/følgeskader fra opførelstidspunktet og til dato.

Spørgsmål 4:

Spørgsmål 1 - 2 ønskes tillige besvaret ud fra den forudsætning, at der ikke fremtidigt må antages at ske skader på grund af de nævnte forhold.

Hertil svarede Assurandør-Societetet følgende:

Ad spørgsmål 1:

De nævnte forhold vil normalt have som konsekvens, at der i de nævnte forsikringer tages forbehold med hensyn til forsikringsdækningen eller stilles krav om yderligere undersøgelser.

Erhvervsorganisation
for forsikringselskaber
og pensionskasser

Ad spørgsmål 2:

I de nævnte forsikringer vil et eventuelt forbehold angå svampeskader i træværket i gulvet. Forbeholdet vil eventuelt kunne fjernes i forlængelse af yderligere undersøgelser.

Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.

Ad spørgsmål 3:

Spørgsmål 1 og 2 er besvaret ud fra den forudsætning, at der ikke har været indtrådt skader/følgeskader fra opførelsetidspunktet til dato. Såfremt der i denne periode havde været skader, ville dette påvirke vurderingen ved antagelsen af forsikringen.

Ad spørgsmål 4:

Assurandør-Societetet ser sig ikke i stand til at besvare spørgsmålet.

Advokaten stillede herefter følgende supplerende spørgsmål:

Spørgsmål 5:

I svarene til spørgsmål 1 og 2 anfører Assurandør-Societetet, at et forbehold eventuelt vil kunne fjernes i forlængelse af yderligere undersøgelser.

Assurandør-Societetet bedes venligst specifikt redegøre for, hvilke former for undersøgelser man hentyder til, således at man på nuværende tidspunkt vil være i stand til at afklare, om en forsikring uden forbehold vil kunne tegnes.

Assurandør-Societetet svarede hertil:

Ad spørgsmål 5:

De undersøgelser, der i svarene på spørgsmål 1 og 2 henvises til, for at de nævnte forsikringer kan tegnes uden forbehold, skal kunne dokumentere, at muldlaget under gulvet ikke giver forøget risiko for svampeskader.