

Dato 16.02.2000
Journalnr. 5.1-3285
Vores ref. lr/maa

Resumé af sagen, der blev behandlet på Responsumudvalgets møde den 26. januar 2000

En advokat spurgte om dækning på ejerskifteforsikring.

Det var oplyst, at forsikringstageren den 5. maj 1998 købte en ejendom med overtagelse 1. juli 1998. Forsikringstageren fik forelagt tilstandsrapport og tilbud om ejerskifteforsikring, hvilken forsikring køberen tegnede.

I efteråret 1998 konstaterede forsikringstageren betydelige fugtskjolder på indersiden af kældervæggen. Ejendommen blev efterfølgende besigtiget af en bygningsagkyndig, som udarbejdede et notat om ejendommen.

Forsikringselskabet afviste at dække skaden under henvisning til, at fugten skyldtes omstændigheder uden for bygningen.

Advokaten påpegede, at formålet med Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. vil blive tilsidesat, hvis forsikringen ikke dækker sådanne forhold.

Advokaten spurgte, om det er i overensstemmelse med selskabernes sædvanlige praksis, herunder om det var i strid med god forsikringsetik at give afslag på forsikringsdækning i sådanne tilfælde.

Forsikring & Pension udtalte følgende:

Det anses ikke i almindelighed som en skade ved en ejendom, at den er opført i overensstemmelse med den byggeskik, som var gældende på opførelsestidspunktet, og sådanne forhold er derfor normalt ikke dækket på ejerskifteforsikringen.

En mangel ved et omfangsdræn er ikke en skade på bygningen og vil derfor ikke være omfattet af en sædvanlig ejerskifteforsikring, jf. AK46.870.

Hvorvidt der i den forelagte sag er tale om en dækningsberettiget skade forudsætter en bevismæssig vurdering, som F&P ikke kan påtage sig.