

Kort resumé

Det var en dækningsberettigende skade, at isoleringen under gulvet i et sommerhus var faldet ned. Bl.a. henvist til, at isoleringen var faldet ned før overtagelsen.

Kommentar

1) Et af forsikringsselskabets hovedsynspunkter var tilsyneladende, at det som følge af gulvets konstruktion måtte forventes, at isoleringen ville falde ned på et tidspunkt, og at der derfor ikke var tale om en dækningsberettigende skade. Et sådant synspunkt er ikke let forståeligt, og forsikringsselskabet fik da heller ikke medhold. Synspunktet synes nærmest at gå ud på, at ejerskifteforsikringen ikke skulle dække, fordi der var tale om en *konstruktionsfejl*. Det er imidlertid oplagt, at ejerskifteforsikringens dækningspligt omfatter forhold, der skyldes konstruktionsfejl.

Eventuelle forbehold for konstruktionsfejl i forsikringsvilkårene for ejerskifteforsikringer er endvidere principielt i strid med de bindende regler om ejerskifteforsikringens dækningspligt, se om tilladelige forbehold i forsikringsvilkårene for ejerskifteforsikringer Mangler ved fast ejendom kapitel 8, afsnit 8. Sådanne forbehold (der vist er forekommet) kan skyldes en afsmittende effekt fra forsikringsvilkårene for husforsikringer, hvor forbehold for konstruktionsfejl vist forekommer. Men de må altså principielt ikke tages i forsikringsvilkårene for ejerskifteforsikringer.

2) Ankenævnets henvisning til, at isoleringen var faldet ned før overtagelsen, kan måske ses som en slags »allerede fordi«-begrundelse. I hvert fald er det svært at se nogen grund til, at ejerskifteforsikringen ikke skulle have haft dækningspligt, hvis isoleringen først var faldet ned efter overtagelsen. Se Mangler ved fast ejendom kapitel 6, afsnit 7.1 om betingelsen om, at et dækningsberettigende forhold skal have været til stedet ved købers overtagelse af ejendommen.

Resumé

Sommerhus fra 1975 købt 2006. Kort efter overtagelsen opdagede køber, at isoleringen under gulvet var faldet ned på klaplaget. Efter det foreliggende skyldtes forholdet den måde, som isoleringen var ophængt på. Ifølge køber medførte forholdet, at isoleringen ikke virkede, og at der var fare for fugtskader som følge af, at den nedfaldne isolering spærrede for gulvets ventilation. Ejerskifteforsikringen afviste dækning med henvisning til, at der ikke var tale om en skade, og til, at der efter forsikringsselskabets opfattelse heller ikke var tale om nærliggende risiko for skade. Forsikringsselskabet henviste bl.a. til, at der ikke på byggetidspunktet var krav om isolering af sommerhuse.

Ankenævnet udtalte: Selvom der ikke var krav om isolering på byggetidspunktet, skal isoleringen være udført korrekt, når der er isolering. Her-

efter, og da det måtte lægges til grund, at isoleringen var skredet før overtagelsen, skulle ejerskifteforsikringen dække udgiften til genplacering af isoleringen.