

AF 71689

Afsagt 3. marts 2008

Kort resumé

Ejerskifteforsikringen skulle dække 20 % af udgiften til opførelse af en ny udvendig hovedtrappe til et hus fra 1947, da køber som følge af karakteren K2 i tilstandsrapporten havde kunnet forvente, at trappen kunne repareres. Også fugt i muren ved trappen var en dækningsberettigende skade, men udbedring skulle afvente, om en ny trappe ville løse problemerne.

Kommentar

Endnu et eksempel på et så højt forbedringsfradrag under BKDF for en skade ved et gammelt hus, at man kunne spørge, hvad køber egentlig har fået for forsikringspræmien.

Resumé

Hus fra 1947. I tilstandsrapporten var med karakteren K2 angivet, at en udvendig trappe havde løse klinker, revnede vanger og rust i gelænder. I tilstandsrapportens rubrik for oplysninger til ejerskifteforsikring var angivet, at »Udvendig facademur er hvidtør og skønnes klar til maling«. Kort efter overtagelsen konstaterede køber, at den udvendige trappe ikke kunne repareres, og at der skulle etableres en ny trappe. Køber konstaterede desuden, at facaden ved trappen ikke kunne males som følge af fugt i muren. Det fremgår, at denne fugt muligvis skyldtes defekterne ved trappen. Ejerskifteforsikringen afviste dækning med henvisning til, at forholdene var forventelige for en ejendom af den pågældende alder.

Ankenævnet udtalte, at det burde have været angivet i tilstandsrapporten, at trappen havde udtjent sin levetid, idet en køber ellers med rette kunne antage, at trappen kunne repareres. Ejerskifteforsikringen skulle herefter dække 20 % af udgiften til etablering af en ny trappe. Også forholdet ved muren udgjorde en dækningsberettigende skade, men nævnet kunne ikke pålægge forsikringsselskabet at dække dette forhold, før det havde vist sig, om en ny trappe ville stoppe fugtophobningen.