

AF 72521

Afsagt 20. maj 2008

Kort resumé

Generelt forbehold vedrørende svamp og råd tilsidesat som ugyldigt, da det var af generel karakter, og ejerskifteforsikringen skulle herefter dække nogle fugtskader i træværk i knap 80-årigt hus.

Kommentar

Et eksempel på tilsidesættelse af et forbehold i forsikringsvilkårene som stridende mod de bindende om ejerskifteforsikringens dækningspligt. Se om betingelserne for forbehold i forsikringsvilkårene Mangler ved fast ejendom kapitel 8, afsnit 8.

Resumé

Hus fra ca. 1930. I stueetagen havde der tidligere været butik. I tilstandsrapporten var med karaktererne K1 og K2 nævnt diverse revner og forvitring ol. og med karakteren K3 nævnt utætte tagrender. I vilkårene for ejerskifteforsikringen var fra dækningen undtaget svampe- og rådskader som følge af fugt. Kort efter overtagelsen konstaterede køber, at der var nedbrudt træ i etageadskillelsen over kælderen i det område, hvor der havde været butik. Ejerskifteforsikringen anerkendte at ville dække udskiftning af to bjælker. Kort efter opdagede køber yderligere nedbrudsskader i den omtalte etageadskillelse, og det fremgår, at der var tale om en ældre fugtskade, som havde sammenhæng med den tidligere brug af området som butik. Ejerskifteforsikringen afviste dækning med henvisning til angivelserne i tilstandsrapporten og med henvisning til forbehold i forsikringsvilkårene om svamp og råd.

Ankenævnet udtalte, at forbeholdet vedrørende svampe- og rådskader var af så generel karakter, at det ikke var i overensstemmelse med BKDE, hvorfor forbeholdet var ugyldigt. Herefter, og da nævnet i øvrigt fandt, at der forelå en skade, som ikke var undtaget fra ejerskifteforsikringens dækningsområde, skulle ejerskifteforsikringen dække og forrente erstatningen i medfør af Forsikringsaftalelovens § 24.