

AF 73940

Afsagt 19. januar 2009

Kort resumé

Ejerskifteforsikringen skulle dække udbedring af fugerne i gammelt hus, da forholdet var klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, dog med fradrag af udgiften til almindelig vedligeholdelse og til den udbedring, som køber kunne forvente efter angivelserne i tilstandsrapporten.

Kommentar

Et forholdsvis sjældent eksempel på en henvisning til, at et forhold var »klart forkert« beskrevet i tilstandsrapporten (punkt 4, 1. led i bilaget til BKDF og punkt 6, litra a, i bilag 1 til BKDF). Se om begrebet klart forkert beskrevet Mangler ved fast ejendom kapitel 7, afsnit 3.

2) Se om fradrag i forsikringserstatningen Mangler ved fast ejendom kapitel 9, afsnit 1 og 2. Fradraget i sagen her er et fradrag af den type, der i kapitel 9, afsnit 2 er kaldt »udligningsfradrag«.

Resumé

Hus fra 1957 købt 2006. I tilstandsrapporten var med karaktererne K1 nævnt enkelte porøse fuger og enkelte pudsskader. Kort efter overtagelsen anmeldte køber til ejerskifteforsikringen forskellige utætheder m.m. Ejerskifteforsikringen anviste dækning.

Ankenævnet henviste til de refererede angivelser i tilstandsrapporten og udtalte, at forholdet imidlertid var det, at fugerne på ca. $\frac{3}{4}$ af husets facader var nedslidte og fugtskadede. Ankenævnet fandt på denne baggrund, at forholdet var klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, hvorfor ejerskifteforsikringen skulle dække udbedring med fradrag af udgiften til almindelig vedligeholdelse og af udgiften til den udbedring, som køber kunne forvente efter angivelserne i tilstandsrapporten.