

AF 78700

Afsagt 30. maj 2011

Kort resumé

Lagt til grund, at huset var væsentligt ældre end angivet i tilstandsrapporten. Ejerskifteforsikringen skulle ikke dække fugtopstigning i væggene, da forholdet var forventeligt efter husets rigtige alder [afgørelsen må forstås således].

Kommentar

Det fremgår ikke af kendelsen, om den urigtige angivelse i tilstandsrapporten om husets alder var placeret i tilstandsrapportens rubrik for oplysning til ejerskifteforsikring. Dette var dog formentlig også uden betydning, da afgørelsen vel under alle omstændigheder må tages som udtryk for følgende:

En urigtig oplysning i tilstandsrapporten om husets alder påfører ikke ejerskifteforsikringen nogen dækningspligt, idet huset skal vurderes i forhold til dets rigtige alder.

Resumé

Hus solgt 2007. I tilstandsrapporten var angivet, at huset var bygget i 1946. Kort efter overtagelsen konstaterede køber fugtopstigning i vægge. Ejerskifteforsikringen afviste dækning med henvisning til, at huset rettelig var bygget senest i 1900, og at fugtopstigningen skyldtes, at huset ikke adskilte sig fra tilsvarende huse fra 1900 eller før.

Ankenævnet henviste til det almindelige skadesbegreb og udtalte, at det måtte lægges til grund, at huset var opført væsentligt tidligere end 1946. Ankenævnet fandt på denne baggrund ikke at kunne kritisere, at ejerskifteforsikringen havde afvist dækning.