

AF 79382

Kort resumé

Forbehold i forsikringsvilkårene om, at ejerskifteforsikringen ikke dækkede skader på tagbelægning og -konstruktion og årsag hertil og følger heraf. Forbeholdet var tilstrækkeligt begrundet i en angivelse i tilstandsrapporten om, at taget m.m. ikke havde kunnet besigtiges på grund af sne, og forbeholdet kunne derfor ikke tilsidesættes som ugyldigt.

Kommentar

Et eksempel på et tilladeligt forbehold i forsikringsvilkårene. Se om forbehold i forsikringsvilkårene for ejerskifteforsikringens pligtige minimumsdækning Mangler ved fast ejendom kapitel 8, afsnit 8.

Resumé

Hus fra 1959 købt 2010. I tilstandsrapporten var angivet, at tage og vandrette flader på bolig og carport/udhus ikke havde kunnet besigtiges på grund af sne. Med henvisning hertil blev der i forsikringsvilkårene for ejerskifteforsikringen taget forbehold om, at forsikringen ikke dækkede skader på tagbelægningen og tagkonstruktionen og årsager hertil og følger heraf.

Sagen angik et krav fra køber mod ejerskifteforsikringen i anledning af fugtindtrængen. Årsagen til fugtindtrængningen var tilsyneladende utætheder i en tagterrasse på 1. sal eller utilstrækkeligt afløb fra terrassen. Ejerskifteforsikringen afviste dækning bl.a. med henvisning til det omtalte forbehold i forsikringsvilkårene.

Ankenævnet udtalte:

Det omtalte forbehold i forsikringsvilkårene var konkret begrundet i tilstandsrapportens oplysninger. Ankenævnet fandt derfor ikke anledning til at tilsidesætte forbeholdet som ugyldigt, ligesom fugtskader, der kunne henføres hertil, ikke ville være dækket af ejerskifteforsikringen. Om fugtindtrængningen skyldtes utæt tagbelægning eller underdimensionerede afløbsforhold, måtte endvidere afgøres ved syn og skøn. Ankenævnet afviste herefter sagen.