

AF 85156

Afsagt 22. april 2014

Kort resumé

Hus fra 1877 med tagbelægning tilsyneladende fra 1960'erne. I tilstandsrapporten var angivet, at tagrummet ikke var besigtiget af den bygnings-sagkyndige, og forsikringsvilkårene for ejerskifteforsikringen indeholdt med henvisning hertil et forbehold om, at forsikringen ikke dækkede ejendommens tagkonstruktion.

Ankenævnet fandt, at forbeholdet, som det var formuleret, måtte anses for også at omfatte tagbelægningen. Ejerskifteforsikringen skulle herefter ikke dække, at tagbelægningen var utæt.

Kommentar

Afgørelsen er ikke særlig interessant i sig selv. Den er imidlertid medtaget, fordi den har gjort følgende indtryk på kommentatoren:

Ankenævnets forståelse af forbeholdet i forsikringsvilkårene forekommer noget anstrengt. Den synes heller ikke at være i overensstemmelse med den almindeligt anerkendte koncipist-regel, hvorefter en uklar angivelse skal fortolkes til skade for den, der har formuleret angivelsen.

En anden sag er, at ejerskifteforsikringen formentlig heller ikke skulle have dækket, selvom forsikringsvilkårene ikke havde indeholdt forbeholdet. Utætheden i taget var formentlig ikke andet, end hvad køber måtte forvente som følge af tagets alder og type.

En afgørelse som denne er vel en illustration af, at Ankenævnet for Forsikring ikke er en domstol, men et nævn, der træffer konkrete rimelighedsafgørelser.

Fuldt resumé

Refereres kun rent oversigtligt.

Hus fra 1877 med tagbelægning af bølgeeternit tilsyneladende fra 1960'erne. I tilstandsrapporten var angivet, at skunkrum og hanebåndsloft ikke var tilgængelige på grund af ringe plads m.m. I forsikringsvilkårene for ejerskifteforsikringen var som følge heraf taget forbehold om, at ejerskifteforsikringen ikke dækkede »ejendommens tagkonstruktion, der ikke er besigtiget af den bygningssagkyndige, jf. tilstandsrapportens side...«.

Sagen angik et krav fra køber i anledning af, at taget var utæt. Forholdet skyldtes tilsyneladende, at en tætning mellem tagpladerne bestående i en vatsnor efterhånden var forsvundet. Ejerskifteforsikringen afviste dækning med henvisning til det omtalte forbehold i forsikringsvilkårene.

Ankenævnet fandt, at som forbeholdet i forsikringsvilkårene var formuleret, måtte det anses for også at omfatte tagbelægningen. Ankenævnet pålagde herefter ikke ejerskifteforsikringen dækningspligt.