

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 13. november 2024 blev i sag nr. 101176:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klage af 14/2 2024 har klagerens advokat bl.a. anført:

"På vegne af mine klienter, ... , skal jeg ved nærværende klage til Ankenævnet for Forsikring over Dansk Boligforsikring A/S' manglende forsikringsdækning i relation til en mangel ved taget på ejendommen,

Forhistorien er som følger:

Mine klienter købte ejendommen, ... , til overtagelse den 1/3-2023.

Kopi af købsaftale fremlægges som bilag 1.

Inden købsaftalens underskrift, var mine klienter blevet forelagt tilstandsrapport af 25/1-2023, hvilken rapport fremlægges som bilag 2. Heraf fremgår, at hoved-ejendommens litra A tagbelægning i naturskiffer var relativt dårligt (hvilket der var henvist til i købsaftalen under pkt. 11), hvorimod litra C -udhus/køkken, er uden nævneværdige bemærkninger, da der blot er anført, at vindskede mod vest har begyndende nedbrydning, samt at der mangler noget tætningsmateriale mellem rygning og tagplader, ligesom der ved gennemføring af skorsten i taget er utæthed/lysindfald.

Endvidere var fremlagt tilbud på ejerskifteforsikring af 25/1-2023 - afgivet af Dansk Boligforsikring, der som det fremgår er uden forbehold. Jf. bilag 3

Efter at mine klienter tiltrådte ejendommen, blev de i foråret klar over at taget på litra C - udhus/køkken, var meget mangelfuldt og dette blev anmeldt til Dansk Boligforsikring som en mangel.

I forbindelse hermed indhentede Dansk Boligforsikring en udtalelse jf. bilag 4 fra den formidlende mægler, ... og hvoraf fremgår, at det i købsaftalen nævnte afslag relaterede sig til et samlet nedslag for hele ejendommen og ikke specielt ejendommens tag. Efter klagebehandling fremsendte Dansk Boligforsikring den 3/7-2023 et afslag på dækning i relation til taget på litra C -udhus/køkken Jf. bilag 5.

Herefter henvendte mine klienter sig til undertegnede, og jeg fremsendte den 9/8-2023 skrivelse til Dansk Boligforsikring jf. bilag 6.

I skrivelsen redegjorde jeg som det fremgår bl.a. for, at der var tale om et samlet nedslag i købesummen og ikke et nedslag der havde relation til tag/tagkonstruktion på litra C -udhus/køkken, ligesom min klient i øvrigt heller ikke som anført i købsaftalen er håndværkeruddannet.

Dernæst redegør jeg endvidere for hvorledes taget fremstår og hvorledes den indvendige tagkonstruktion fremstår – alt sammen med den konsekvens, at hele konstruktionen er vredet og tagpladerne herefter ikke længere ligger korrekt i forhold til hinanden. Konstruktionen/taget er tydeligt skadet.

Afslutningsvis skriver jeg i skrivelsen (Ad forholdet i øvrigt) at der ikke i tilstandsrapporten under tagets beskrivelse står noget som helst anført om problemer med tagkonstruktionen og taget i øvrigt. Jeg har haft lejlighed til at besigtige taget udefra, men jeg har også været oppe i tagrummet, og på mine klienters vegne må jeg anføre, at det må forekomme at være helt ubegribeligt at den byggesagkyndige ikke har konstateret de beskrevne mangler.

Jeg bad forsikringsselskabet om at revurdere deres foreløbige afslag og anerkende, at der forelå væsentlige mangler ved taget og tagkonstruktionen.

Som bilag 7 fremlægges svarskrivelse af 22/8-2023 fra Dansk Boligforsikring, hvor man fortsat afviser at yde dækning, idet man henviser til at det vurderes at der ikke er nærliggende risiko for at der var opstået en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

På baggrund heraf valgte min klient af egen drift at indhente en erklæring fra ... , hvilken rapport med faktura forelå den 21/9-2023. Rapporten fremlægges som bilag 8. Denne fremsendte jeg ved skrivelse af 27/9-2023 jf. bilag 9, hvor jeg anførte at indholdet af ingeniørens rapport talte tydeligt for sig selv. Jeg bad på ny Dansk Boligforsikring om at revurdere sit foreløbige afslag.

Ingeniøren havde konstateret at der var tale om større skævheder i tagkonstruktionen og at vindafkryds var udført med skrålægter på underside af spær og således at der kun er skrålægter ved den ene ende og i én retning ved de 2 tagflader. Ved gavl er opsat skrålagte fra loft og op mod kip. Desuden vrider spærhovedet, som i øvrigt har udbøjning.

Ingeniøren vurderer afslutningsvis, at tagkonstruktionen er utilstrækkeligt afstivet og at taget ikke vurderes at være stabilt i forhold til kraftige vindpåvirkninger og at der kan forventes at opstå yderligere deformationer og i værste fald kollaps ved kraftig vindpåvirkning.

Endvidere er tagpladerne fejlmonteret og udbøjningen af spærhovederne gør, at bæreevnen i forhold til lodret last er reduceret, så at der fx ved fuld snelast kan være risiko for kollaps.

Ingeniøren anfører, at udbedring bør ske indenfor nærmeste fremtid.

Dansk Boligforsikring A/S svarede ved skrivelse af 5/10-2023 jf. bilag 10, hvor man fastholdt afvisningen af sagen bortset fra en kulancemæssig erstatning i fornærmelig størrelsesorden.

Som bilag 11 fremsendes mail fra min klient, hvoraf fremgår, at en lejer i bygningen har meddelt, at 'Det lyder som noget der ikke er ordentligt fastgjort og det knager og brager'.

Samlet må jeg på mine klienters vegne konstatere, at der er en afgørende forsikringsdækket mangel ved litra C -udhus/køkken og at forsikringsselskabet skal forpligtes til at bekoste en udbedring af selve tagkonstruktionen samt lægning af et nyt tilsvarende eternittag.

I denne forbindelse skal jeg henvise til hvad jeg i mine skrivelser overfor forsikringsselskabet har redegjort for, samt ikke mindst den dokumentation der foreligger i form af ingeniør ... rapport af 21/9-2023, der til fulde løfter bevisbyrden for at tagkonstruktionen er stærkt mangelfuld og i værste fald er i fare for at kollapse.

Sælgerne kan ikke have været uvidende om den pågældende mangel (eksempelvis har de på et tidspunkt opsat skrålægte fra loft op mod kip ved gavl) ligesom den byggesagkyndige også klart burde have omtalt de nævnte forhold. Dette frigør imidlertid ikke ejerskifteforsikringsselskabet, Dansk Boligforsikring, fra at være forpligtet til at dække den konstaterede og åbenbare mangel ved bygningsdelens tagkonstruktion samt tag."

Selskabet har den 30/5 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører skader ved et eternittag, som klager ønsker dækket af sin ejerskifteforsikring. DBF har meddelt delvis dækning til reparation af utætheder og fastgørelse af tagkonstruktionen og afvist dækning til udskiftning af taget med et nyt eternittag under henvisning til, at der ikke, ud over hvad DBF allerede har meddelt dækning til, er tale om forhold, som udgør skader i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet.

Sagsfremstilling

Klager overtog ejendommen opført i 1902 beliggende ... den 25. februar 2023. I forbindelse med handlen tegnede klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 25. januar 2023.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A og tilstandsrapport har klager fremlagt som bilag 2.

Den 17. maj 2023 anmeldte klager, at spær og eternittaget var skredet. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag B.

DBF's besigtigelseskonsulent besigtigede herefter det anmeldte forhold den 26. maj 2023. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag C. DBF vendte herefter tilbage den 3. juli 2023 og afviste dækning af det anmeldte forhold, bl.a. pga. at taget var tæt ved DBF's besigtigelse, hvorefter klagers advokat den 9. august 2023 fremsendte en indsigelse (klagers bilag 5 og 6).

Den 22. august 2023 fastholdt afdelingen, at det anmeldte forhold ikke var dækket af forsikringen (bilag 7), hvorefter klager den 27. september 2023 fremsendte en erklæring fra ... dateret den 21. september 2023 (bilag 8 og 9).

Den 5. oktober 2023 vendte DBF tilbage med besvarelse vedr. stillingtagen til dækning af stabiliteten af tagkonstruktionen (bilag 10). Klager fremsendte herefter den 12. oktober 2023 oplysninger fra lejer af ejendommen omhandlende lyde fra tagkonstruktionen (bilag 11).

Herefter fremsendte klager den 5. januar 2024 en ny indsigelse, hvorefter DBF den 8. januar 2024 fastholdt afgørelsen (bilag D).

Den 14. februar 2024 indbragte klager sagen for Ankenævnet for Forsikring, hvorefter DBF den 12. marts 2024 meddelte ankenævnet, at der var behov for en genbesigtigelse.

DBF's besigtigelsesnotat fra genbesigtigelsen fra den 27. marts 2024 fremlægges som bilag E.

Klagers advokat videresendte herefter den 24. april 2024 mail fra klager fra den 22. april 2024 omhandlende oplysninger om indtrængende vand inkl. fotos (bilag F).

På baggrund af konklusionerne i notatet vendte DBF's interne kvalitets- og klageafdeling tilbage den 30. april 2024 og meddelte delvis dækning i form af fastgørelse af tagkonstruktionen samt udskiftning af 3-4 tagplader, som var årsag til det indtrængende vand (bilag G).

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udskiftning af eternittaget på udhuset.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 25. februar 2023 var forhold ved taget, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Udhuset er opført med sadeltag. Tagkonstruktionen er udført af hanebåndsspær og er belagt med et bølgeeternittag, som er det oprindelige fra husets opførelse i 1977.

I forbindelse med den første besigtigelse den 26. maj 2023 (bilag C), har besigtigelseskonsulenten konstateret, at tagkonstruktionen på et tidspunkt er trykket/skredet, da tagpladerne ikke ligger lige. Besigtigelseskonsulenten vurderer, at årsagen er, at en storm fra vest formentlig i 1999 har haft rykket kraftigt i taget, så det har rykket/vredet sig.

Ved genbesigtigelsen den 27. marts 2024 og dermed 13 måneder efter overtagelsen, har en ny konsulent (bilag E) konstateret flere forskellige håndværksmæssige fejl i forbindelse med etableringen af tilbygningen i 1977 og vurderer ikke, at årsagen til taget er trykket/skredet skyldes måden tagkonstruktionen er udført på.

Ved begge besigtigelser har konsulenterne ikke konstateret tegn på vandindtrængning.

Klager kræver, at DBF skal dække udskiftning af taget bl.a. pga. at taget, er udført mangelfuldt og er skævt.

Det forhold at bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt optimalt, er ikke i sig selv afgørende for, om et forhold er dækket under ejerskifteforsikringen. Det afgørende er, om der på overtagelsestidspunktet var tale om skader eller nærliggende risiko herfor.

Klager har først den 22. april 2024 og dermed 13 måneder efter overtagelsen konstateret indtrængende vand.

Besigtigelseskonsulenten vurderer, at årsagen til den indtrængende vand skyldes de revnede tagplader og dermed almindeligt slid og ælde set i forhold til, at tagpladerne ved besigtigelsen havde en alder på 47 år og derfor havde udløbet den almindelige levetid for tilsvarende tagbelægning.

Uanset at der først er konstateret indtrængende vand 13 måneder efter overtagelsen og ejerskifteforsikringen alene dækker skader, som var til stede ved overtagelsen, har DBF dækket udskiftning af 3-4 revnede tagplader jf. DBF's dækningstilsagn den 30. april 2024 (bilag G). Hertil har DBF dækket fastgørelse af tagkonstruktionen i form af etablering af en vindafstivning med lægter i to hjørner som mangler, for at låse tagkonstruktionen samt udskiftning af lægte, som er hoppet af på tagfladen mod syd.

Det er DBF's besigtigelseskonsulents opfattelse, at såfremt der udføres ovennævnte reparationer, vil der ikke i nær fremtid være nærliggende risiko for skader.

Dog oplyser konsulenten, at tagbelægning formentlig bør udskiftes indenfor nær fremtid som følge af, at det er det oprindelige eternittag fra 1977, og at det derfor ikke kan forventes, at det vil forblive tæt i en længere årrække. At taget er tæt på udløb af den sædvanlige levetid for tilsvarende tage dokumenteres eks. af artikel fra Boliu fra den 10. april 2024, som peger på, at levetiden for asbestholdige eternitplader er på 40-60 år (bilag H).

Det fremgår i øvrigt af købsaftalen på side 4 i pkt. 11 (bilag 1), at klager på tidspunktet for købet af ejendommen var bekendt med, at 'taget trænger til udskiftning'. I den forbindelse skal DBF gøre opmærksom på, at forsikringen ikke dækker forhold, som klager havde kendskab til forud for købet af ejendommen jf. vilkårenes pkt. 4.2.

Med hensyn til klagers rådgivers kommentarer (bilag 8) om, at der er risiko for kollaps ved kraftig vindpåvirkning, skal DBF bemærke, at der alene siden 1977 er revnet 3-4 tagplader, hvilket er helt sædvanligt for tilsvarende bølgeeternittage af samme alder. Hertil har taget 'overlevet' adskillige storme og orkaner heriblandt orkanen i 1999. Dertil er eternittaget en let tagbelægning, som ikke stiller større krav til styrken af tagkonstruktionen. DBF finder derfor klagers rådgivers konklusioner som værende udokumenterede.

At der på et tidspunkt er sket en mindre forskydning af taget, formentlig som følge af orkanen i 1999, udgør derfor alene et kosmetisk forhold og dermed ikke nærliggende risiko for skade. DBF finder derfor ikke, at klager har påvist, at der er risiko for et kollaps fremadrettet, særligt når DBF har tilbudt en forstærkning/fastgørelse af tagkonstruktionen nærmere beskrevet i DBF's dækningstilsagn fra den 30. april 2024 (bilag E).

Ankenævnet for Forsikring

6.

101176

Klager har den 27. maj 2024 fremsendt et tilbud på udskiftning af taget (bilag I). Tømreren anfører, at det grundet tagets stand ikke er forsvarligt at reparere på taget.

Udtalelsen ændrer ikke på, at taget har ligget siden 1977 uden nævneværdige skader. Som anført ovenfor er taget formentlig klar til en udskiftning. Klager kan vælge at anvende erstatningen fra DBF som et tilskud hertil.

Det bemærkes for god ordens skyld, at der i tilfælde af, at DBF tilpligtes at dække en udskiftning af taget, under alle omstændigheder vil ske aldersnedskrivning, således at der alene dækkes 63 % af udgiften til et nyt tag, jf. tabel D i bilag A til forsikringsbetingelserne. Samlet finder DBF ikke, at klager har påvist, at den tilbudte erstatning ikke er tilstrækkelig og DBF fastholder derfor, at der ikke kan tilbydes dækning til et nyt eternittag, som klager kræver jf. vilkårenes pkt. 3.1, 3.5 samt 4.2.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klagernes advokat har i brev af 1/7 2024 til nævnet bl.a. anført:

"På vegne af mine klienter skal jeg ved nærværende fastholde den fremsendte klage med den konsekvens, at Dansk Boligforsikring skal tilpligtes at bekoste en udbedring af selve tagkonstruktionen samt lægning af et nyt tilsvarende eternittag på litra C – udhus/køkken.

I øvrigt giver Dansk Boligforsikrings skrivelse anledning til følgende bemærkninger:

Som bilag 12, 13, 14, 15 fremlægges undertegnede's korrespondance med bilag i forhold til Dansk Boligforsikring for perioden 24/4-2024 til og med 27/5-2024.

Som bilag 16 fremlægges skrivelse af 28/5-2024 fra min klient med bilag.

Dansk Boligforsikrings såkaldte 'delvis dækning' har ingen relevans for den skade der er konstateret på mine klienters ejendom.

Mine klienter gør gældende, at der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Mine klienter overtog ikke ejendommen den 25/2-2023. Mine klienter overtog ejendommen den 1/3-2023.

Det er mine klienters opfattelse – hvilket gøres gældende – at de har bevist at skaden var tilstede pr. overtagelsesdagen den 1/3-2023, i hvilken forbindelse det skal erindres, at mine klienter fremkom med reklamation i form af skadesanmeldelse allerede nogle få måneder efter overtagelsen.

Taget har vredet sig pga. konstruktionen – den manglende stabilitet. Dette har igen bevirket skader på selve tagbelægningen.

Forsikringsselskabets formodning om at taget alene har forskubbet sig ved stormen i 1999 er total udokumenteret. Derimod står det fast, at konstruktionsskaderne var til stede ved overtagelsen den 1/3-2024.

Taget har fra starten af ikke været stabiliseret godt nok, hvilket bl.a. ses ved at krydsene for tagets stabilitet er utilstrækkelig.

Dette er også indirekte bekræftet, eftersom Dansk Boligforsikring nu tilbyder opsættelse af yderligere krydsstabilitet.

Der foreligger en oprindelig fejlkonstruktion, herunder at afstanden mellem taglægterne er for stor med den følge, at tagpladerne løbende falder ned fra øverste lægte.

Mine klienter klager ikke over den egentlige håndværksmæssige udførelse fx skævheder eller lignende, men derimod over at selve tagkonstruktionen ikke er stabiliseret, ligesom at afstanden mellem taglægterne er for store. Konstruktionen er ganske enkelt usikker i stabilitet og dette har medført de påpegede følgeskader.

Tagets tilstand er løbende blevet værre siden overtagelsen den 1/3-2023 og dette har som anført nu bevirket at tagpladerne er blevet yderligere forskubbet, med den konsekvens at der begynder at løbe vand ind.

Vandindtrængen skyldes at tagpladerne falder ned af lægterne og det går helt galt når tagpladerne revner fra top til bund med den konsekvens at der pludselig opstår huller på tagpladernes længde, med den konsekvens at der sker mest vandindtrængen i den nedre del af taget.

Der ligger rundt omkring i Danmark mange eternittage med samme alder som nærværende tag – uden at dette indtil videre giver anledning til problemer. Eternittagene med asbest er erfaringsmæssigt ganske stærke – hvis man blot ikke 'arbejder' med disse.

Dansk Boligforsikring påpeger at mine klienter var bekendt med at 'taget trænger til udskiftning'. Denne bemærkning relaterer sig imidlertid ikke til litra C men derimod til ejendommens hovedhus (beboelsen) og dette tag er allerede af mine klienter skiftet i 2023. Undertegnede vil på vegne af mine klienter indenfor det allernærmeste indhente dokumentation for dette anbringende fra den involverede ejendomsmægler

Når man ser den udarbejdede tilstandsrapport, vil man også se at det er hovedhuset der er omtalt med dårligt tag, hvorimod der i sagsmaterialet som også anført i min skrivelse af 5/2-2024 til Ankenævnet ikke er omtalt mangler af nogen betydning i relation til tagkonstruktion og tag på litra C – udhus/køkken.

Afslutningsvis skal jeg bemærke at mine klienter på ingen måde klager i relation til tagets kosmetiske fremtoning, men alene i relation til den manglende konstruktion/stabilitet af taget som alt sammen har bevirket at selve tagfladen i form af asbestholdige eternitplader, revner mv. Det er mine klienters opfattelse at taget løbende bliver udsat for påvirkninger grundet den manglende stabilitet/konstruktion når det blæser og at skaderne på baggrund heraf løbende bliver værre og værre.

Eftersom Dansk Boligforsikring ikke vil vedstå sig sit erstatningsansvar er det nødvendigt at få Ankenævnets kendelse i relation til at forsikringsselskabet skal forpligtes at bekoste en udbedring af selve tagkonstruktionen samt lægning af et nyt tilsvarende eternittag.

Ankenævnet for Forsikring

8.

101176

Med disse bemærkninger vil jeg anmode Ankenævnet om snarest muligt at træffe en afgørelse i sagen.

Som nævnt vil jeg drage omsorg for eftersendelse af erklæring fra den involverede ejendomsmægler i relation til hvilke aftaler/oplysninger der blev indgået/afgivet i forbindelse med handlen."

Selskabet har i brev af 13/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers advokat gør gældende, at taget fra starten af ved husets opførelse i 1977 ikke har været stabiliseret nok.

På trods af, at taget nu har en alder på 47 år, er der ikke sket nogen former for skader som peger på, at ejendommen ikke har været stabiliseret korrekt. Der er alene sket en forskubbelse på et tidspunkt, som besigtigelseskonsulenten vurderer, er sket ved stormen i 1999.

Hertil gør klager gældende, at det er udokumenteret, at stormen i 1999 er årsag til, at der er sket en forskubbelse af taget.

Konsulenten oplyser, at det godt kan skyldes en anden storm, men det formentlig er stormen i 1999, som har været årsag til forskubbelsen, da det har været en kraftigste storm i tagets levetid.

Uanset den omstændighed, har DBF tilbudt låsningen af tagkonstruktionen i form af etablering af en vindafstivning med lægter i to hjørner som mangler, for at låse tagkonstruktionen samt udskiftning af lægte, som er hoppet af på tagfladen mod syd. Ved ovennævnte udbedring, vil der ved en større storm eller en orkan som i 1999 ikke ifølge konsulentens vurdering være risiko for, at taget vil forskubbe sig yderligere.

Konsulenten fastholder også, at årsagen til, at der i et mindre område er sket vandindtrængning skyldes, at 3-4 revnede tagplader er revnede og ikke, at der er sket en forskydning af tagkonstruktionen og heller ikke afstanden mellem taglægterne, som klager henviser til i ankenævns svaret.

Endelig gør klagers advokat gældende, at oplysningerne på side 4 i pkt. 11 (bilag 1) vedr., at klager på tidspunktet for købet af ejendommen var bekendt med, at 'taget trænger til udskiftning' ikke vedrører det tag, som denne sag drejer sig om og vil indhente dokumentation herom fra den involverede ejendomsmægler.

DBF fastholder, at når det alene er noteret 'taget' og der ikke er noteret noget om hovedhuset gælder punktet det anmeldte tag.

Uanset klager måtte fremsende dokumentation på, at dette ikke er tilfældet, fastholder DBF, at der ikke kan tilbydes yderligere dækning end DBF allerede har meddelt dækning til."

Klagernes advokat har i brev af 21/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Afslutningsvis fremsender jeg til fremlæggelse i sagen kopi af min skrivelse af 15/8-2024 til Ejendomsmægler ... , samt hans svar af 16/8-2024. Indholdet taler for sig selv.

Endvidere fremsendes vedlagt kopi af tilbud på udskiftning af taget som mine klienter har modtaget fra [tømrer] og som viser at det vil koste i størrelsesordenen kr. 606.225, - at udbedre taget.

Jeg ser ikke grund til yderligere at kommentere Dansk Boligforsikringskrivelse af 13/8-2024 til Ankenævnet, men skal i stedet for henholde mig til hvad jeg i min tidligere skrivelser til Ankenævnet har gjort gældende og dokumenteret."

Det fremgår af tilstandsrapporten:

"

BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	1902	96	-	2	60	156	-
B	Udhus	-	67	-	1	-	-	67
C	Udhus/ køkken	-	175	-	1	-	-	175

...

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE				
BEBOELSE - TAG				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning

...

3		Der er revnede og løstliggende naturskifersten en del steder, f.eks. mod syd på den vestelige del og på kvisten. Mod nord fra vindue i bad ses en del skader på naturskifer...	Vandindtrængning kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.	-
4		Inddækning mellem bundkarm ved vinduet i bad på 1. sal og tagbelægningen er mangelfuld/ ikke udført byggeteknisk korrekt. Inddækning er gledet ned, og der er åbent ned til underlaget.	Vandindtrængning kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.	-

...

Ankenævnet for Forsikring

10.

101176

SKADER UDEN PÅ UDHUS				
UDHUS - TAG				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
14	 [GUL]	Der er en utæt samling i tagrende mod syd ved overgang til nedløbet.	Facaden er eller kan blive opfugtet på grund af vand fra taget.	-

...

SKADER UDEN PÅ UDHUS/ KØKKEN				
UDHUS/ KØKKEN - TAG				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
21	 [GUL]	Vindskede mod vest har begyndende nedbrydning.	Nedbrydningen vurderes at fortsætte.	-

SKADER INDE I UDHUS/ KØKKEN				
UDHUS/ KØKKEN - Stueplan - Tagrum				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
22	 [GUL]	Tætningsmateriale mangler mellem rygning og tagplader. Ved gennemføring af skorsten i taget er der utæthed/lysnindfald.	Vandindtrængning kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.	-

"

Det fremgår af købsaftale af 26/1 2023:

"11. Individuelle vilkår aftalt mellem køber og sælger, herunder evt. ændringer til standardvilkår

Gennemgang ejendom

Køber ... har nøje gennemgået ejendommen og har gennemgået tilstandsrapport og elinstallationsrapport og ejendommens energimæssige tilstand og er bekendt med fejl og mangler som beskrevet i tilstandsrapport og elinstallationsrapporten. Køber er bekendt med at taget trænger til udskiftning og dette er forhandlet i forhold til købesummen, da der er givet et afslag på kr. 395.000,00 i forbindelse med ovennævnte."

Ankenævnet *for* Forsikring

11.

101176

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 26/5 2023:

"Anmeldt forhold omhandler:

Tagkonstruktion der er trykket/skredet.

Her kan det ses at tagpladerne ikke ligger lige.

...

Konklusion

Ingen skade.

Det formodes at en storm på et tidspunkt (måske 1999) har haft rykket kraftigt i taget, så det har slået/vredet sig."

Det fremgår af byggeteknisk notat fra ingeniør af 21/9 2023 indhentet af klagerne:

"Konstaterede forhold:

Ved besigtigelse på stedet kunne følgende konstateres:

Tag er opbygget med præfabrikerede gitterspær pr. ca. 1 m, der er lægtet med 3 8x5 6mm lægter og herpå er lagt tagdækning med bølgeeternitplader. Der er spidsgavle på bygningen med gavltrekanter opbygget med træskellet og udvendig beklædning.

Vindafkrydsning er udført med skrå lægter på underside afspær. Der er kun skrålægter ved den ene ende og i en retning ved de to tagflader. Ved gavl er opsat strålægte fra loft op mod kip.

Overkant på tagplader når mange steder ikke op til overside af lægter, og tagskruer går derfor ikke igennem top af plader i samlinger.

Tagplader 'tander' op til 2cm pr. plade. Enkelte steder har toppen af tagplader ikke vederlag på lægte.

Spærhoveder har på begge tagflader en udbøjning vandret i størrelsesorden 5-7 cm. Udbøjninger er i hver sin retning ved de to tagflader. Endvidere vrider spærhoveder, således disse er op til 1,5cm ude aflod.

Der er konstateret spændingsrevner i flere tagplader

Vurdering af tagkonstruktionen:

På baggrund af det konstaterede, vurderes det at tagkonstruktionen er utilstrækkeligt afstivet. De monterede skrålægter er ikke tilstrækkelig afstivning af tagflader. Taget vurderes derfor ikke at være stabilt i forhold til kraftige vindpåvirkninger, og det vurderes at der kan opstå yderligere deformationer og i værste fald kollaps ved kraftig vindpåvirkning.

Det vurderes at de konstaterede deformationer af spær og de konstaterede revner og fortændinger af tagplader er opstået som følge af vindpåvirkninger på grund af mangelfuld afstivning af tagkonstruktionen.

Endvidere vurderes det at tagpladerne er fejlmonterede, da tagpladerne mange steder ikke er ført op til overside af lægter, og tagskruer derfor ikke går gennem toppen af tagpladerne, som de skal i henhold til monteringsanvisninger på bølgeeternitplader. Oven i købet når tagplader ikke alle steder op til lægte i toppen.

Udbøjningen af spærhovedene gør, at bæreevnen i forhold til lodret last er reduceret, og det vurderes at der ved fuld snelast vil være risiko for øgede deformationer af spær og i værste fald kollaps.

Udbedring:

Udbedring vurderes kun at kunne udføres ved at demontere tagplader, lægter og gavludhæng, oprette spær så spærhoveder er lige over spærfødder og lodrette. Herefter monteres nye lægter samt

vindkryds der sikre korrekt afstivning af tagkonstruktionen. Slutteligt etableres nyt gavludhæng lægges tagplader, der monteres i henhold til leverandærens anvisninger.

Da kraftig vindpåvirkning eller fuld snebelastning som nævnt vurderes at kunne medføre yderligere deformationer eller i værste fald kollaps, anbefales det at udbedringer udføres inden for nærmeste fremtid."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 27/3 2024:

"Anmeldt forhold omhandler:

Tagkonstruktion med skævheder.

Forsikringstager har fået en ingeniør til at lave et byggeteknisk notat omkring forholdet, notatet lægger på sagen.

Den samlede vurdering fra ingeniøren er en udskiftning af taget, grundet risiko for kollaps

...

Konklusion

Det anmeldte forhold skal tilskrives en dårlig håndværksmæssig udførelse.

Ved gennemgang af tagkonstruktionen ses tagplader og spær at stå i en blød bue, der ses kun at være lavet vindafstivning i to hjørner diagonalt af hinanden i tagrummet. Gavlene måles med loddestok, og begge gavle ses at hælde ind mod bygningen, gavlene måles til at hælde 2-3 cm ind af.

I gavlen mod vest har man på et tidspunkt forsøgt at rette den op, da der ses vinkelbeslag på lægterne og ned på gavlspærret inde i tagrummet, og der ses en skråafstiver som går fra kip og ned på gangbroen. At gavlene begge hælder ind mod bygningen modsiger at det skulle være vindtryk som har trykket tagkonstruktionen skæv, vinden vil typisk komme fra vest, og derved burde gavlen mod øst være trykket ud af, når gavlen mod vest trykkes ind af. Ved gennemgang af spærfagene måles der forskel på spær afstanden i kip, spærfagene svinger fra 0 til 97cm, dette vil naturligt give skævheder på spærene. Omkring midten af spærfagene ses en mindre forskel på spær afstanden, her ses de at svinge fra 90 til 93cm, begge skævheder måles også på de spærfag som har vindafstivning, så derfor må det antages at spærene fra start er sat op med skævheder.

På tagfladen mod syd ses der ca. på midten af taget, at være et enkelt lægte som ikke lægger af på spærret, det skyldes mindre bevægelse i taget, kombineret med at lægtet aldrig har været sømmet.

Lægterne ses generelt at være samlet over samme spær, hvilket man ikke anbefaler. Begge tagflader ses tætte, og uden tegn på vandindtrængen eller anden skade grundet skævhederne.

Udvendigt ses tagpladerne at tande på begge tagflader i de langsgående samlinger, men der er ikke noget som indikere at det er nye skævheder.

Tagfladerne ses at bue hver sin vej, hvilket også modsiger at det skulle være vindtryk som trykker taget skævt.

Tagpladerne ses med mos og almindeligt slid ved alle samlinger, og de ligner ikke at de arbejder, eller har gjort det længe da samlingerne ses med samme slid og mos som resten af tagfladerne. På tagfladen mod syd ses der et par tagplader at ligge dårligt, særligt en tagplade ses at være faldet af

lægtet i toppen. Netop denne tagplade ses også at være rykket 70mm længere ned end de resterende plader, og derfor ligger den ikke af på lægtet i toppen. På tagsiden mod syd ses der 3-4 revnet tagplader i bunden, de vurderes at være revnet da man har fjernet det plastik tag som har ligget på mellembygningen mellem hoved hus og erhvervs delen. Generelt ses taget slidt, særligt tagfladen mod nord ses med så meget slid og ælde, at det vurderes at man snart bør skifte tagbelægningen.

Bygningen er fra 1977 det samme er tagbelægningen

Den ses opført efter sædvanlig byggeskik, håndværksmæssigt er den dog ikke udført særligt godt.

Der ses ingen følgeskader på taget, udover det er skævt, nogle af spærerne ses dog at bue op til 9cm på midten

Forholdet har været tilstede ved overtagelsen.

...

Udbedring og økonomi

Man bør lave vindafstivning med lægter i de to hjørner som mangler, derved bliver taget låst.

Man kan lokalt på tagsiden mod syd, skifte det lægte som er hoppet af spærret, ved at skærer det på næste spær. Og sætte et nyt stykke på. Og kræver demontering samt gen montering af 3-4 tagplader.

Man bør rykke den ene tagplade op som ikke ligger af på lægtet i toppen, på tagfladen mod syd.

Man bør skifte de 3-4 plader som ses revnet ved tagfoden mod syd.

Generelt ses taget med en del slid og ælde, og man bør overveje at skifte taget inden for en nær fremtid."

Det fremgår af tilbud fra tømrer af 22/5 2024 indhentet af klagerne:

"Nyt tag m.m.

Ankenævnet for Forsikring

15.

101176

Vi har idag d. 22/5 2024 besigtiget tagkonstruktionen vedrørende

Set fra vores synspunkt er taget meget medtaget efter vindpåvirkning, med risiko for nedstyrtning og skal laves inden for nærmeste fremtid. Taget er ikke lavet fagmæssigt korrekt, blandt andet er det ikke tilstrækkeligt afstivet og lægter/tagplader er fejlplaceret. Det er ikke forsvarligt at reparere taget set ud fra tilstanden.

Løsningen for at få rettet op på problemerne og ikke risikere flere skader er listet op i tilbuddet herunder.

Som aftalt fremsender vi hermed tilbud på nyt tag, B6 sort swisspearl bølgeeternit.

Tilbuddet indeholder følgende:

- Demontering af gavlbeklædning, tagplader og lægter.
- Opretning af spær og afstivning af konstruktionen.
- Montering af nye T1 lægter og bølgeeternit.
- Genmontering af gavlbeklædning.
- Inddækning af vindsheder.
- Stillads.
- Bortskaffelse af affald.

Forbehold:

- At alle konstruktioner/installationer er af sådan en beskaffenhed at disse kan genbruges.
- Råd, svamp og skimmel.

...

Varebeskrivelse	Stykpris	Antal	Beløb
Levering og montering	258.000,00	1,00	258.000,00

"

Det fremgår af mail af 16/8 2024 fra sælgers ejendomsmægler til klagernes advokat:

"Punktet i købsaftalen, er efter min bedste vurdering, alene henført til taget på hovedbygningen, hvilket også er nævnt i punktet. Jeg kan huske at vi gennemgik rapporten under besigtigelsen af ejendommen, og køber koncentrerede sig derfor alene om at undersøge denne del af tagkonstruktionen grundigt, og kunne også konstatere at hovedtaget trængte til en renovering. Da der ikke var nævnt noget om væsentlige fejl og mangler ved udhustaget, var det heller ikke et tema ved gennemgang af boligen."

Det fremgår af overslag fra tømrer af 19/8 2024 indhentet af klagerne:

Ankenævnet for Forsikring

16.

101176

Overslaget omhandler asbesttaget som er trykket en del (13 x 16,3 meter).

-

Pos 1:

- Opsætning af stillads
- Demontering og bortskaffelse af asbest tagplader til deponi
- Opsætning af miljø vogn inkl. til og frakobling (det er en forudsætning at bygherre stiller strøm og vand til rådighed)
- Demontere gavle, udhæng, tagrender og vindskeider
- Afdækning
- Opretning af spær samt indbygning af vindafstivning
- Lægning og lægning af nye tagplader, rygninger mv.
- Etablering af stern og vindskeider som beklædes med eternit
- Nye gavle som vandret klinkebeklædning i eternit

Pos 2 - Isolering:

- Gangbro hæves
- 2 stk. loftlemme inddækkes
- Indbygning af vindbremse i tagfod
- Efterisolering med indblæsning af 200 mm papiruld oven på eksisterende isolering

Antal	Enhed	Beskrivelse	Enhedspris	Beløb
1,00	STK	Pos 1	451.580,00	451.580,00
1,00	STK	Pos 2	33.400,00	33.400,00
Netto				484.980,00
Moms 25,00 % af 484.980,00				121.245,00
Total				606.225,00

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

4. Undtagelser fra dækning

...

4.7

Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er et enfamilieshus fra 1902 med tilbygning/udhus fra 1977 med bølgeeternittag. Klagerne overtog ejendommen den 1/3 2023 og anmeldte den 17/5 2023, at spær og eternittaget på udhuset var skredet mod syd, og at tagpladerne bøjedede i hver sin retning. Klagerne oplyste, at en bygningssagkyndig havde vurderet, at forholdet skulle udbedres hurtigst

muligt, da der var risiko for sammenstyrtning. Selskabet har tilbudt at dække udskiftning af 3-4 revnede tagplader, fastgørelse af tagkonstruktionen i form af etablering af en vindafstivning med lægter i to hjørner, som mangler, for at låse tagkonstruktionen samt udskiftning af lægte, som er hoppet af på tagfladen mod syd. Klagerne ønsker, at selskabet dækker en udskiftet af hele taget i overensstemmelse med et overslag fra en tømrer på 606.225 kr.

Selskabet har anført, at "besigtigelseskonsulenten vurderer, at årsagen til den indtrængende vand skyldes de revnede tagplader og dermed almindeligt slid og ælde set i forhold til, at tagpladerne ved besigtigelsen havde en alder på 47 år og derfor havde udløbet den almindelige levetid for tilsvarende tagbelægning. Uanset at der først er konstateret indtrængende vand 13 måneder efter overtagelsen, og ejerskifteforsikringen alene dækker skader, som var til stede ved overtagelsen, har DBF dækket udskiftning af 3-4 revnede tagplader ... Hertil har DBF dækket fastgørelse af tagkonstruktionen i form af etablering af en vindafstivning med lægter i to hjørner som mangler, for at låse tagkonstruktionen samt udskiftning af lægte, som er hoppet af på tagfladen mod syd. Det er DBF's besigtigelseskonsulents opfattelse, at såfremt der udføres ovennævnte reparationer, vil der ikke i nær fremtid være nærliggende risiko for skader".

Klagernes advokat har anført, at "taget har fra starten af ikke været stabiliseret godt nok, hvilket bl.a. ses ved at krydsene for tagets stabilitet er utilstrækkelig. Dette er også indirekte bekræftet, eftersom Dansk Boligforsikring nu tilbyder opsættelse af yderligere krydsstabilitet. Der foreligger en oprindelig fejlkonstruktion, herunder at afstanden mellem taglægterne er for stor med den følge, at tagpladerne løbende falder ned fra øverste lægte. Mine klienter klager ikke over den egentlige håndværksmæssige udførelse fx skævheder eller lignende, men derimod over at selve tagkonstruktionen ikke er stabiliseret, ligesom at afstanden mellem taglægterne er for store. Konstruktionen er ganske enkelt usikker i stabilitet og dette har medført de påpegede følgeskader. Taget tilstand er løbende blevet værre siden overtagelsen den 1/3-2023 og dette har som anført nu bevirket at tagpladerne er blevet yderligere forskubbet, med den konsekvens at der begynder at løbe vand ind. Vandindtrængen skyldes at tagpladerne falder ned af lægterne og det går helt galt når tagpladerne revner fra top til bund med den konsekvens at der

pludselig opstår huller på tagpladernes længde, med den konsekvens at der sker mest vandindtrængen i den nedre del af taget. Der ligger rundt omkring i Danmark mange eternittage med samme alder som nærværende tag – uden at dette indtil videre giver anledning til problemer. Eternittagene med asbest er erfaringsmæssigt ganske stærke – hvis man blot ikke 'arbejder' med disse".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 26/5 2023: "Anmeldt forhold omhandler: Tagkonstruktion der er trykket/skredet. Her kan det ses at tagpladerne ikke ligger lige. ... Konklusion: Ingen skade. Det formodes at en storm på et tidspunkt (måske 1999) har haft rykket kraftigt i taget, så det har slået/vredet sig".

Det fremgår af byggeteknisk notat fra ingeniør af 21/9 2023 indhentet af klagerne: Vurdering af tagkonstruktionen: På baggrund af det konstaterede, vurderes det at tagkonstruktionen er utilstrækkeligt afstivet. De monterede skrålægter er ikke tilstrækkelig afstivning af tagflader. Taget vurderes derfor ikke at være stabilt i forhold til kraftige vindpåvirkninger, og det vurderes at der kan opstå yderligere deformationer og i værste fald kollaps ved kraftig vindpåvirkning. Det vurderes, at de konstaterede deformationer af spær og de konstaterede revner og fortanderinger af tagplader er opstået som følge af vindpåvirkninger på grund af mangelfuld afstivning af tagkonstruktionen. Endvidere vurderes det, at tagpladerne er fejlmonterede, da tagpladerne mange steder ikke er ført op til overside af lægter, og tagskruer derfor ikke går gennem toppen af tagpladerne, som de skal i henhold til monteringsanvisninger på bølgeeternitplader. Oven i købet, når tagplader ikke alle steder op til lægte i toppen. Udbøjningen af spærhovederne gør, at bæreevnen i forhold til lodret last er reduceret, og det vurderes, at der ved fuld snelast vil være risiko for øgede deformationer af spær og i værste fald kollaps. Udbedring: Udbedring vurderes kun at kunne udføres ved at demontere tagplader, lægter og gavludhæng, oprette spær så spærhoveder er lige over spærfødder og lodrette. Herefter monteres nye lægter samt vindkryds der sikre korrekt afstivning af tagkonstruktionen. Slutteligt etableres nyt gavludhæng lægges tagplader, der monteres i henhold til leverandørens anvisninger. Da kraftig vindpåvirkning eller

fuld snebelastning som nævnt vurderes at kunne medføre yderligere deformationer eller i værste fald kollaps, anbefales det at udbedringer udføres inden for nærmeste fremtid".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 27/3 2024: "Konklusion: Det anmeldte forhold skal tilskrives en dårlig håndværksmæssig udførelse. Ved gennemgang af tagkonstruktionen ses tagplader og spær at stå i en blød bue, der ses kun at være lavet vindafstivning i to hjørne diagonalt af hinanden i tagrummet. Gavlene måles med loddestok, og begge gavle ses at hælde ind mod bygningen, gavlene måles til at hælde 2-3 cm ind af. I gavlen mod vest har man på et tidspunkt forsøgt at rette den op, da der ses vinkelbeslag på lægterne og ned på gavlspærret inde i tagrummet, og der ses en skråafstiver som går fra kip og ned på gangbroen. At gavlene begge hælder ind mod bygningen modsiger, at det skulle være vindtryk, som har trykket tagkonstruktionen skæv, vinden vil typisk komme fra vest, og derved burde gavlen mod øst være trykket ud af, når gavlen mod vest trykkes ind af. Ved gennemgang af spærfagene måles der forskel på spær afstanden i kip, spærfagene svinger fra 0 til 97cm, dette vil naturligt giver skævheder på spærene. Omkring midten af spærfagene ses en mindre forskel på spær afstanden, her ses de at svinge fra 90 til 93cm, begge skævheder måles også på de spærfag som har vindafstivning, så derfor må det antages, at spærene fra start er sat op med skævheder. På tagfladen mod syd ses der ca. på midten af taget at være et enkelt lægte, som ikke lægger af på spærret, det skyldes mindre bevægelse i taget, kombineret med at lægtet aldrig har været sømmet. Lægterne ses generelt at være samlet over samme spær, hvilket man ikke anbefaler. Begge tagflader ses tætte, og uden tegn på vandindtrængen eller anden skade grundet skævhederne. Udvendigt ses tagpladerne at tande på begge tagflader i de langsgående samlinger, men der er ikke noget som indikerer, at det er nye skævheder. Tagfladerne ses at bue hver sin vej, hvilket også modsiger, at det skulle være vindtryk som trykker taget skævt. Tagpladerne ses med mos og almindeligt slid ved alle samlinger, og de ligner ikke, at de arbejder, eller har gjort det længe da samlingerne ses med samme slid og mos som resten af tagfladerne. På tagfladen mod syd ses der et par tagplader at ligge dårligt, særligt en tagplade ses at være faldet af lægtet i toppen. Netop denne tagplade ses også at være rykket 70mm længere ned end de resterende plader, og derfor ligger den ikke af på lægtet i toppen. På tagsiden mod syd ses der 3-4 revnet tagplader i bunden, de

vurderes at være revnet da man har fjernet det plastik tag som har ligget på mellembygningen mellem hoved hus og erhvervs delen. Generelt ses taget slidt, særligt tagfladen mod nord ses med så meget slid og ælde, at det vurderes at man snart bør skifte tagbelægningen. Bygningen er fra 1977 det samme er tagbelægningen. Den ses opført efter sædvanlig byggeskik, håndværksmæssigt er den dog ikke udført særligt godt. Der ses ingen følgeskader på taget, udover det er skævt, nogle af spærene ses dog at bue op til 9cm på midten. Forholdet har været til stede ved overtagelsen. ... Udbedring og økonomi: Man bør lave vindafstivning med lægter i de to hjørner som mangler, derved bliver taget låst. Man kan lokalt på tagsiden mod syd, skifte det lægte, som er hoppet af spæret, ved at skærer det på næste spær. Og sætte et nyt stykke på. Og kræver demontering samt gen montering af 3-4 tagplader. Man bør rykke den ene tagplade op som ikke ligger af på lægtet i toppen, på tagfladen mod syd. Man bør skifte de 3-4 plader som ses revnet ved tagfoden mod syd. Generelt ses taget med en del slid og ælde, og man bør overveje at skifte taget inden for en nær fremtid".

Det fremgår af tilbud fra tømrer af 22/5 2024 indhentet af klagerne, at "set fra vores synspunkt er taget meget medtaget efter vindpåvirkning, med risiko for nedstyrtning og skal laves inden for nærmeste fremtid. Taget er ikke lavet fagmæssigt korrekt, blandt andet er det ikke tilstrækkeligt afstivet og lægter/tagplader er fejlplaceret. Det er ikke forsvarligt at reparere taget set ud fra tilstanden".

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, som skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen.

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Ankenævnet for Forsikring

21.

101176

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved taget på udhuset, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der tages hensyn til den udbedring, som selskabet har anerkendt at dække. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse. Det kan ikke føre til andet resultat, at det på grund af tagets generelle alder og stand, hvor taget nærmer sig udløb af levetid, kan være uhensigtsmæssigt at reparere taget frem for at udskifte det.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har tilbudt udbedring ved udskiftning af 3-4 revnede tagplader, fastgørelse af tagkonstruktionen i form af etablering af en vindafstivning med lægter i to hjørner, som mangler, for at låse tagkonstruktionen samt udskiftning af lægte, som er hoppet af på tagfladen mod syd, og at klageren efter nævnets opfattelse ikke har godtgjort, at udbedringen er utilstrækkelig til udbedring af den anmeldte skade. Nævnet bemærker, at selskabet har tilbudt klageren at udbetale en kontanterstatning, som kan anvendes som tilskud, hvis klageren ønsker at udskifte taget.

Nævnet har også lagt vægt på, at taget på anmeldelsestidspunktet var 46 år gammelt, og at det fremgår af forsikringsbetingelsernes pkt. 4.7., at forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid, ikke dækkes.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

22.

101176

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hans-Jørgen Nymark Beck', written in a cursive style.

Hans-Jørgen Nymark Beck