681/03

Den 29. september 2003 blev i sag nr. 60.406:

xxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxx

mod

Trenwick
v/F.A. Meyendorff A/S
Strandvejen 201
2900 Hellerup

afgivet sålydende

u d t a l e l s e :

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Trenwick v/F.A. Meyendorff A/S, klager over, at selskabet har afvist at dække en skade på hans tag.

Det indklagede selskab er ikke tilsluttet Ankenævnet for Forsikring, men nævnet har besluttet at afgive udtalelse i medfør af § 2, stk. 1, 2. punktum, i nævnets vedtægter.

Udtalelsen er baseret på det indsendte materiale, idet det indklagede selskab blot har henvist til den forudgående korrespondance mellem parterne.

Heraf fremgår det, at nogle tagsten smuldrer, angiveligt fordi der ikke er den tilstrækkelige ventilation under teglstenene, idet undertaget er hæftet på forsiden af taglægterne. Det er selskabets opfattelse, at dette forhold er beskrevet korrekt i tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten hedder det:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Bygningsdel:**	**Karakter:**	**Note:**	**Bemærkninger:**
	8.1 Tagbelægning/rygning	*K3*		*Der er meget mos på taget. Flere tagsten har begyndende afskalning og der er flere defekte tagsten.*

		Det er svært at se hvor skadede tagstenene er, p.g.a. mos og der er undertag, så det er ikke muligt at se tagsten på bagside.
...		
8.10 Undertage/understrygning	*K3*	*Der er løs/defekt undertag i skunkrum. Undertaget bør fastgøres og repareres."*

I selskabets skaderapport hedder det:

"**Undertag/tagkonstruktion**

forsikringstager har konstateret, at undertag for det første er forkert opsat, og for det andet er udført i murerpap.

Ved L.H.'s besigtigelse kunne dette forhold bekræftes. Der blev besigtiget fra skunk med lygte hvor det kunne ses, at undertag var opsat på den forkerte side af lægter. Udvendigt kunne der flere steder ses afskalninger af teglsten som er af typen Lysbro Tegl.

I tilstandsrapporten er både undertaget og teglsten nævnt.

Tagbelægningen har fået karakter som K3 pga. afskalninger og defekte teglsten. Undertaget har ligeledes fået karakter som K3 for defekt i skunkrum.

Forhold som er nævnt i tilstandsrapporten er ikke dækket af ejerskifteforsikringen. I dette tilfælde har begge forhold modtaget karakter som K3, hvilket betyder kritiske skader med sandsynlig nedbrydning af tilstødende konstruktioner til følge.

Forholdet er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, da forsikringstager er blevet gjort opmærksom på problemet før overtagelse i tilstandsrapporten."

Nævnet udtaler:

Af tilstandsrapporten må klageren få den opfattelse, at undertaget kan repareres. Efter det nu oplyste, er undertaget placeret forkert. Selskabet skal derfor efter nævnets opfattelse dække udgifterne til opsætning af et korrekt placeret undertag med fradrag for, hvad omkostningerne til reparation af det eksisterende undertag må antages at ville ko-

ste. Da problemerne med tagstenene efter nævnets opfattelse er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten, kan nævnet ikke pålægge selskabet at erstatte udgifter til nye tagsten.

Poul Sørensen
formand