**Ankenævnet for Forsikring**

Den 17. februar 2016 blev i sag nr. 88516:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde dækning for en anmeldt skade bestående af en utæt tagbelægning.

Det fremgår af sagen, at der er konstateret rådskader i visse spær og lægter. Rådskaden er anmeldt hos klagerens husejerforsikring, der er tegnet i et andet selskab.

Selskabet har afvist at dække en udskiftning af taget eller en reparation af utæthederne i taget. Selskabet henviser til, at utæthederne i taget er nævnt i tilstandsrapporten. For så vidt angår en knækket tagsten har selskabet anført, at udbedringen koster under 5.000 kr., hvorfor forholdet er under bagatelgrænsen.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1925, og at taget er det oprindelige. Forsikringen trådte i kraft den 1/12 2014 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 23/9 2014. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:

## Bygningsbeskrivelse:

**Boligtype:** *Enfamilieshus* **Ejendommen:** *Dødsbo*
**Hustype:** *Murermesterhus/Bedre Byggeskik*
**Tagets restlevetid:** *Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde 10 år eller længere.*
**Note:** *Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på tagbelægningen*

*Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:*
*Tagbelægning: 10 år eller længere*
*Undertag: taget er opført uden undertag*
*Inddækning: 10 år eller længere*

**Forventet restlevetid for bygningens tag**
Ovenfor er angivet den forventede restlevetid for taget, som er baseret på den del af bygningens tag, der har den korteste forventede restlevetid. Vær opmærksom på, at der er tale om en gennemsnitsbetragtning baseret på et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der foretages altså ikke et individuelt skøn, og der tages derfor ikke højde for særlige forhold som f.eks. slid fra vind og vejr.
Vær endvidere opmærksom på, at eventuelle skader, som medfører, at bygningens tags funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

...

| Bygn.: | Karakter: | Registrering og note: |
|---|---|---|
| **A Beboelse** | | |
| **A. Primære bygningsdele** | | |
| **1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten** | | |
| 1.1 Tagbelægning/rygning | K1 | Stedvis lidt vippede og frostskadede tegl, påbegyndende algedannelser nord.<br>Note: Tegltaget skønnes at være det oprindelig, der fremstår i rimelig stand i forhold til alderen. Der må påregnes en normal vedligeholdelse, og det anbefales generelt at lade tag/understrygning eftergå af murer hvert 2. - 4. år. |
| | K3 | Nogle revner/afskalning ved rygning og de skrå grater.<br>Note: Der konstateres ingen utætheder ved besigtigelsen, men der må påregnes en murermæssig eftergang inden for en kortere tidsperiode. |
| 1.4 Hætter/Aftræk | K3 | Mindre utæthed ved inddækning fra aftræk og skorsten i tagrum. |
| 1.6 Tagrender/tagnedløb | K3 | Nogle utætheder på tagrende og nedløb, bl.a. på karnap syd.<br>Note: Tagrender og nedløb fremstod stedvis tilstoppede og der må påregnes en rensning m.m. |
| | | rensning m.m. |
| 1.8 Spær og lægter | K1 | Stedvis lidt tegn på ældre, skønnede uddøde borebiller i tagrum.<br>Note: Skønnes uden konstruktiv betydning. |
| 1.10 Undertage/understrygning | K3 | Stedvis nogle lyshuller samt løst understrygning og rustne tagbindere i tagrumnmet.<br>Note: Forholdet bør eftergås pga. risiko for fygesne. Se noten pkt. 1.1. |

...

**B. Sekundære bygningsdele**

...

**8. Indervægge/Skillevægge**
**8.1 Indvendige vægge ...**

| | | |
|---|---|---|
| | K1 | Der bemærkes enkelte vandskjolder øverst på vægge i stueplan, bla. ved karnap samt væg mod syd.<br>Note: Skjolder var alle tørre ved fugtmåling og det oplyses, at de var fra tidligere før inddækninger m.m. omkring kviste blev gennemgået for 3 år siden. |

...

## Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

*Bygningen, en 1½-plansvilla med kælder er opført i 1925. Taget er af tegl, facaderne pudsede teglsten, kælderen skønnes støbt i beton. Bygningen opvarmes med fjernvarme.*

*Den fremstår generelt i en noget slidt stand, især indvendig og der må påregnes en større genopretning af bl.a. vinduer og indvendige overflader, afhængig af egne ønsker/krav.*

Klageren har i tillæg til klageskemaet af 25/9 2015 bl.a. anført:

"Den forsikrede ejendom er ophørt i 1925 og ejendommens tag er det oprindelige.
…
En dag det regnede opdagede jeg, at skråvæggene på 1. sal var våde og det dryppede ned på gulvet med vand. Desuden løb der vand ned af væggen. I den forbindelse rettede jeg den 9. februar henvendelse til Dansk Boligforsikring A/S og anmeldte skade på tagbelægningen samt utætheder i kvist inddækningerne. Jeg oplyste også, at taget er skredet flere steder og teglstenene holdes kun på plads af tagrenden. Endvidere er der revner og manglende tegl og dele af tegl ligesom der er utætheder på 1. sals skråvægge (ikke i loftrummet over 1. sal). Jeg har ikke anmeldt skade på selve tagkonstruktionen, idet min husforsikring tager sig af den råd og svamp, der er konstateret her. Se i øvrigt den som Bilag B vedlagte tegning af huset. Skaden er således opstået i tagfladen, som kun er tilgængelig, hvis man fjerner gipsplader og isolering.

Jeg gjorde i min anmeldelse opmærksom på, at det i tilstandsrapporten bl.a. fremgår, at taget er i rimelig stand, og at der ikke er konstateret nogen utætheder, samt at der er mindst 10 år restlevetid tilbage.
…
Jeg har i forbindelse med de opdagede mangler indhentet rapport fra Bolius Boligejernes videncenter (Bilag D). …
…
På baggrund af ovenstående mener jeg, at Dansk Boligforsikring A/S skal dække de omkostninger der er forbundet med en ny tagbelægning, idet der ikke kun er tale om nedsat levetid på taget (som ifølge tilstandsrapporten burde kunne holde til 2024), men også på grund af nærliggende risiko for skade på andre bygningsdele."

Selskabet har i brev af 19/10 2015 til nævnet bl.a. anført:

"Sagen drejer sig om tegltaget på en ejendom fra 1925. Taget er det oprindelige, og det er derfor 90 år gammelt.
…
Vi går ud fra, at alle underliggende skader i taget (råd/svamp) er dækket af husforsikringen. Hvis de ikke er, vil der være dækning under ejerskifteforsikringen, hvilket vi også har oplyst vores kunde.

Klagen går derefter på, at Dansk Boligforsikring A/S skal dække udgifterne til at udskifte tagbelægningen på taget. Begrundelsen herfor er fra klagers side, at tagets restlevetid ikke er så lang, som det er oplyst i tilstandsrapporten under *'forventet restlevetid for bygningens tag'* samt at der er nærliggende risiko for skade pga. tagets tilstand.

**Forventet restlevetid**
Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten oplyst, at tagbelægningen har en restlevetid på 10 år eller længere. I forbindelse med revision af huseftersynsordningen (2012) indførtes restlevetider. Restlevetiderne indsættes på baggrund af rent tabelopslag. Når den bygningssagkyndige sætter 'tegltag' og '1925' ind i tabellen vil tabellen vise en restlevetid på 10 år eller mere. Det skyldes, at det generelt er bestemt, at et telgtag har en levetid på over et vist antal år (150 år vistnok).

Det fremgår højt og tydeligt af tilstandsrapporten, at der er tale om en gennemsnitsbetragtning ud fra tabelopslag, og ikke et konkret skøn af bygningens tag:
…
Denne oplysning, som er fremhævet i tilstandsrapporten, fremgår lige efter oplysningen om restlevetider.

Det fremgår udtrykkeligt af forsikringsbetingelserne, at evt. fejlagtig angivelse af restlevetider, ikke dækkes af ejerskifteforsikringen. I forsikringsbetingelsernes pkt. 4 om undtagelse fra dækning fremgår:

4.8 – Fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag.

Der kan derfor ikke kræves forsikringsdækning til udskiftning af taget på baggrund af et synspunkt om, at restlevetiden evt. er kortere end angivet i tilstandsrapporten.

**Nærliggende risiko for skade**
Vores konsulent har oplyst, at der er huller i taget, der giver utætheder. Hullerne skyldes manglende/udfaldet understrygning/forskelling, forskubbede/vippede tagsten, samt nogle rustne bindere og en enkelt revnet tegl. Ved inddækninger ses skredne tegl pga. nedbrudte lægter (tidligere gamle utætheder). Inddækningerne vurderer vores konsulent er tætte (forholdsvist nye). Taget bærer præg af manglende vedligeholdelse (de senere år), men ser ikke anderledes ud, end man kan forvente for et 90 årigt gammelt tag med tidens løbende slid og reparationer. Se bilag B.

Vi har afvist at dække forholdet, fordi vi mener, at utæthederne (bortset fra den revnede tagsten) er anmærket i tilstandsrapporten. Der er anmærket revner/afskalninger i rygning og ved grater ed en K3 med oplysning om, at der må påregnes murermæssig eftergang indenfor kortere tidsperiode (1.1). Understrygningen er anmærket med en K3 og i noten er nævnt rustne bindere. Selve tagbelægningen er anmærket med en K1 med oplysning om, at taget/understrygningen skal eftergås løbende (hvert 2. - 4 år).

Den revnede tagsten skal skiftes, men det arbejde ligger under bagatelgrænsen.

Villaforsikringen dækker rådskader. Da der er skredne tegl som følge af rådne lægter og spær, tillader vi os at gå ud fra, at disse bliver repareret/lagt på plads samtidigt.

Vi er ikke enige i, at taget ikke kan repareres/ eftergås, så det bliver tæt. … skriver i den senest udfærdigede rapport, at lerteglene er utætte, og dette anfører klager som begrundelse for, at taget skal skiftes. Vi er ikke enige i at selve tagstenene er utætte. Lertegl er som sådan ikke 100% tætte (derfor behovet for understrygning/i moderne tider: undertag). Omvendt bliver lertegl heller ikke utætte med tiden, med mindre, de frostsprænger eller revner. Gamle lertegl anses af mange for at være bedre kvalitet end moderne producerede tegl, og mange afrenser de gamle tegl og genoplægger dem, også i forbindelse med større tagrenoveringer.

Vi har ikke fundet utætheder i teglene - udover den ene, som er revnet. Utæthederne skyldes, at tagstenene er skredet, eller et understrygningen er faldet ud, som det så ofte ses på ældre tage. Tegltage skal vedligeholdes ved løbende eftergåelse. Hvis taget eftergås løbende, vil taget kunne holde tæt i årene frem. Se konsulentens rapport.

… oplyser i sin rapport, at der ikke kan understryges som anbefalet af den bygningssagkyndige. Det er korrekt, at der på mange ejendomme, som oprindeligt var med loftsrum, ik-

ke længere er mulighed for at holde taget ved understrygning, da der i moderne tider kan være opsat indvendige vægge. … læser dog den bygningssagkyndiges anbefaling forkert. Han anbefaler *ikke* understrygning hvert 2.-4 år for at forlænge taget levetid, som hun skriver i sin rapport. Den bygningssagkyndige oplyser, at der må påregnes løbende vedligeholdelse af det gamle tag, og anbefaler at lade tag/understrygning eftergå af murer hvert 2. - 4. år. Se pkt. 1.1. i tilstandsrapporten. Taget kan fortsat vedligeholdes ved udskiftning af ødelagte tagsten, tilretning af evt. skredne sten og evt. overstrygning.

De aktuelle utætheder, der er i taget, er enten anmærket i tilstandsrapporten (løs understrygning, rustne bindere - K3), skredne tagsten som følge af rådne lægter/spær (som forudsættes udbedret af villaforsikringen), samt en enkelt revnet tagsten (under bagatelgrænsen). Disse forhold vil ikke være dækket af ejerskifteforsikringen.

Taget skal løbende eftergås som del af den løbende, almindelige vedligeholdelse (i øvrigt også oplyst i tilstandsrapporten - K1). Herved vil taget være tæt.

Der er ikke fejl ved taget, og en evt. udskiftning af taget kan ikke kræves dækket af ejerskifteforsikringen."

Efterfølgende er klageren og selskabet fremkommet med yderligere bemærkninger i brev af 28/10 2015, mail af 4/11 2015, brev af 10/11 2015 og mail af 17/11 2015 til nævnet.

Af taksatorrapport af 12/3 2015 fremgår bl.a.:

"**Anmeldte forhold:**
Utæt tag - FT anmelder huller, revner og utætte inddækninger.

**Besigtigelsen:**
Udvendige tagflader (pga. højde samt afstand til skel, er det ikke muligt at komme til at se alt):

Vest:
Her ses enkelte tegl at være skredet - enkelte forskubbede/vippede - større mørteludfald/revner omkring grater, ligeledes rygningsten med afskalning. Inddækninger omkring kvist ses at være af nyere dato. Se billeder 1 - 5

Syd:
Her ses flere tegl at være skredet - flere forskubbede/vippede - der er foretaget en del overstrygning, overstrygning ses at være faldet ud mange steder. Inddækninger omkring kvist ses at være af nyere dato. I område (op til flunke/kvist) hvor der indvendigt er konstateret råd, her ses et revnet tegl - tegl er forsøgt repareret med rufakit og fuge. Se billeder 6 - 8

Øst:
Nederst ved sydvendte grat ses mørteludfald. Inddækninger omkring kvist ses at være af nyere dato. Se billeder 9 - 10

Nord:

Ikke besigtiget - billede 11

Indvendigt:
I værelse sydvest, FT har fjernet større del af skråvæggens beklædning, tegl dermed blotlagt. Ved sydvendt kvist, her ses rådskadet spær/lægter, der ses revnet tegl (svarende til tegl der ses tætnet udvendigt, billede 8) - der ses tegl der er skredet - der ses udfaldet understrygning - bindere er rustet - Se billede 12 - 19

Værelse sydøst, FT har ligeledes her fjernet større del af skråvæggens beklædning. Som i øvrige, ses udfaldet understrygning - bindere er rustet. Der ses en del fugtaftegninger på lægter, særligt omkring kvist (gl. utætheder). Der ses nedbrud nederst i et spær. Se billeder 20 - 29

Hanebåndsloft, her ses ligeledes udfaldet understrygning. Se billeder 30 – 33

Konklusion
Der er tale om et oprindeligt tegltag i røde vingetegl. Dvs. 90 år gammelt. Taget bærer præg af manglende vedligehold (de senere år) - udfaldet forskelling, overstrygning, skadede sten, osv.

De huller der ses, skyldes manglende/udfaldet understrygning/forskelling - forskubbede/vippede tegl giver større gab tagsten imellem - manglende/rustne bindere, er medvirkende til at tegl forskubber sig - det er forventeligt/normalt at se vippede/forskubbede tegl i et 90 gammelt tag.

Der ses enkelte skadede tegl - det revnede tegl ved kvist/syd, er del af årsag til rådskadet spær/lægte - det tyder endvidere på at kvistens inddækninger tidligere har været utæt. Der ses en del fugtaftegninger på lægter - det tyder på at inddækninger/kviste tidligere har været utætte - gamle skader/utætheder. Pga. nedbrud i lægter er tegl skredet.

FT mener inddækninger er utætte - inddækninger på kviste er forholds nye, umiddelbart tror jeg ikke at de er utætte - men der ses gab/lys indvendigt i overgang mellem kvisttag og tegl (manglende understrygning)."

Af Bolius' (klagerens sagkyndige) rapport af 6/7 2015 (2. udgave) fremgår bl.a.:

"**Skadevirkning**
Der er råd og muligvis gul tømmersvamp i lægter og partielt også i spærender hvor disse har vederlag mod murværk.

**Skadeårsag**
Det vurderes at skadeårsagen er utætheder i mellem tegl, som har defekt/krakeleret understrygning udfor skråvægge på 1. sal. Understrygningen har ikke kunnet foretages indefra, og burde være udført som en overstrygning udefra.

Herudover er der sandsynligvis også tilkommet fugt ved manglende dampspærre i konstruktionen, som dermed har tilført varm fugtig indeluft, som har kondenseret på underside af tegl og lægter/spær.

**Skadeomfang**
Der ses råd i mange spær og lægter, og det vurderes at der ikke kan foretages en partiel udlusning.

**Tilstandsrapport:**
Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten. Her er blot anført at taget er i 'rimelig stand' og der konstateres ingen utætheder.
…
Understrygning har ikke været mulig i de områder hvor der har været skråvægge, da man ikke har tilgang til konstruktionene. Dermed er der utætheder i konstruktionerne, der bl.a. har medført at der stedvist er råd i spær og lægter (som bør dækkes af husforsikringen).
…
Graterne er helt utætte, og der er også råd i underliggende træ, som følge af utæthederne.
…
Taget er udtjent, idet der på undersiden af teglene er trængt fugt igennem, der ses fugtskjolder på samtlige tagsten, som følge af, at teglene er udtjente.

På baggrund af tilstandsrapportens bemærkninger, fremgår det at man kan forlænge tagets levetid ved at understryge hvert 2. til hvert 4. år. Men det er ikke tilfældet, idet der ikke kan understryges på størstedelen af tagfladen, og lerteglene er utætte.

Det er således en delt skade mellem Husforsikringen og ejerskifteforsikringen."

Af Kulturstyrelsens information om bygningsbevaring fremlagt af klageren fremgår bl.a.:

"**Vedligeholdelse**
Gamle tegltage kræver en del vedligeholdelse. Knækkede eller gennemtærede sten betyder utæthed over for regn. Jo længere nede ad tagfladen utætheden forekommer, des skadeligere er den, fordi vandmængderne øges nedefter. Især ved tagfoden skal taget holdes absolut tæt, da der ved utætheder netop her er risiko for udvikling af råd og svamp i tagbjælkelaget og spærfoden med store ødelæggelser til følge. Derfor må man jævnligt se efter, om der er knækkede eller gennemtærede sten, der omgående skal udskiftes.
…
**Understrygning og forskelling**
Alle tagflader, som er tilgængelige på bagsiden, understryges. Hvor tagstenene er vanskeligt tilgængelige langs kip og tagfod, over grat (et udadgående hjørne) og gavlspær, omkring skorstene og ved små kvisttage, kan der ikke understryges, men forskelles. Det drejer sig selvfølgelig også om alle andre steder, hvor udnyttelse af tagrum lukker undersiden af taget med skråvægge. Især langs skotrender er det vigtigt, at der forskelles, fordi alle de små, skråtskårne stenstumper ikke kan fastholdes uden forskelling.
…
Ved reparation af understrygning og forskelling er det vigtigt at rense kanterne og sikre, at stenene ligger godt samlet. I modsat fald vil hver reparation medføre, at stenene kæntrer mere og mere. Det fører efterhånden til, at taget må omlægges."

Af forsikringsbetingelserne (W.1.1.13] fremgår bl.a.:

"**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….

…

3.4

Forhold under 5000 kr. er ikke omfattet af forsikringen og kan ikke anmeldes.

…

4. **Undtagelser fra dækning**

Forsikringen dækker ikke:

4.1

- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

…

4.5

- Forhold, som køberen enten har fået dækket i henhold til en garanti eller har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti, samt forhold der er dækket af en anden forsikring.

…

4.7

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

4.8

- Fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag.

…

4.12

- Forhold under 5000 kr."

**Nævnet udtaler:**

Den forsikrede ejendom er opført i 1925 og taget antages at være det oprindelige. Klageren konstaterede kort tid efter sin overtagelse af ejendommen, at der trængte regnvand ind gennem blandt andet skråvæggene på husets 1. sal. Det fremgår af sagen, at der er konstateret rådne lægter og spær. Nævnet lægger til grund, at rådskaden dækkes af husejerforsikringen, der er tegnet i et andet selskab, end det indklagede.

Klageren kræver, at selskabet dækker udgifterne til at få udskiftet tagbeklædningen. Han har til støtte for sit krav anført, at det af tilstandsrapporten fremgår, at taget er i rimelig stand, at der ikke er konstateret nogen utætheder, samt at der er mindst 10 års

restlevetid tilbage. Han har endvidere henvist til, at det i en af ham indhentet rapport fra Bolius fremgår, at taget og tagstenene er udtjente, og at der er trængt fugt igennem tagstenene, som ifølge den sagkyndige fra Bolius er utætte.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at utæthederne i taget er nævnt i tilstandsrapporten. Særligt for så vidt angår én knækket tagsten har selskabet anerkendt, at denne skal udskiftes, men at det er under bagatelgrænsen på 5.000 kr. Endelig har selskabet anført, at oplysningen i tilstandsrapporten, om tagets forventede restlevetid, er baseret på et tabelopslag uden et individuelt skøn, og at en fejlagtig angivelse heraf er undtaget dækning.

Indledningsvist bemærker nævnet i overensstemmelse med det af selskabet anførte, at en fejlagtig angivelse af den forventede restlevetid for taget ikke i sig selv er et forhold der berettiger til dækning, jf. herved forsikringsbetingelsernes punkt 4.8.

Det fremgår af tilstandsrapportens punkt 1.1. at den bygningssagkyndige ved sin gennemgang af bygningen fandt, at der stedvist var lidt vippede og frostskadede tegl, hvilket han gav karakteren K1 (mindre alvorlige skader). Han har med en note tilføjet, at tegltaget skønnes at være det oprindelige, og at det fremstår i rimelig stand i forhold til alderen. Han har i noten endvidere anført, at der må påregnes normal vedligeholdelse, og at det anbefales generelt at lade tag/understrygning gennemgå af en murer hvert 2.-4. år.

Med karakteren K3 (kritiske skader) har den bygningssagkyndige endvidere anført, at der er er nogle revner/afskalning ved rygning og de skrå grater. Han har endvidere anført, at der ingen utætheder konstateres ved besigtigelsen, men at der må på regnes en murermæssig eftergang inden for en kortere tidsperiode. Også mindre utætheder ved inddækning fra aftræk og skorsten, samt utætheder i tagrender og nedløb har han givet karakteren K3. Endelig har han om taget med karakteren K3 anført: "stedvist nogle lyshuller samt løst understrygning og rustning tagbindere i tagrummet. Note: Forholdet bør eftergås pga. risiko for fygesne. Se noten pkt. 1.1."

10. 88516

Nævnet finder efter det oplyste om husets alder, oplysningerne i tilstandsrapporten og efter en samlet vurdering, at utæthederne i taget ikke går ud over, hvad klageren måtte forvente inden købet af ejendommen. Nævnet finder herefter ikke grundlag for at kritisere selskabets afvisning af at yde dækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings