Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. november 2019 blev i sag nr. 93043:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. sal
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 basis ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Han overtog huset den 14/10 2017 på baggrund af en tilstandsrapport af 19/9 2017. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

> "A Beboelse 1979
> …
> **Registrering af bygningens tilstand**
> **Karakterer**
> …
> **Kosmetiske skader K0**
> Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.
> **Mindre alvorlige skader K1**
> Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.
> **Alvorlige skader K2**
> Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.
> **Kritiske skader K3**
> Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.
> …
> **1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**
> 1.1 Tagbelægning/rygning
> K2 Tagflader er alge- og mosbegroede. Det ses f.eks. mod nord og øst.
> Note: Mosbegroning samler sig langs kanter af tagsten/tagplader, hindre afvanding og holder på fugten. Desuden vokser mosset ind i samlingerne, hvilket forringer levetiden på taget og kan give skader på længere sigt.

K1 Rygningsmørtel har revner og mangler enkelte steder. Det ses f.eks. mod øst.
Note: Skaden er af mindre omfang.

1.3 Skotrender/inddækninger
K3 Tætning mellem skotrender og tagbelægningen er mangelfuld/udfalden.
Note: Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner.

1.10
Undertage/understrygning
K3 Understrygning er udført med polyurethanskum.
Note: Mineraluld og polyurethanskum er uegnet til brug som tætning da denne bliver fugtsugende med tiden. Der er risiko for nedbrydningsskader i lægter og spær. Der er dog ikke konstateret følgeskader ved besigtigelsen.
…
Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:
Husets tilstand er over middel ift. sin alder - opført i 1979. Der må forventes enkelte reparationer og almindelig vedligeholdelse."

I klageskema af 30/10 2018 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**Kort redegørelse for sagen**
Tvisten imellem forsikringsselskab og os er at forholdet på rygningen, er efter vores opfattelse beskrevet for forkert i tilstandsrapporten (K1), da forholdet er langt mere alvorlig, samt er tilstede på hele rygningen og ikke kun enkelte steder. Forholdet kan sammenlignes med forholdet i skotrenden som har fået en (K3), da det er den samme type tætning som er brugt. Desuden er der skade på underliggende konstruktion og nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1.

Vi har ikke haft mulighed for tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning iht. forsikringsbetingelse § 4.1.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Opnå den berettige dækning for forholdet iht. den tegnet ejerskifteforsikring."

Selskabet har i brev af 3/12 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**1. Indledning**
Sagen vedrører løse rygningssten. Dansk Boligforsikring har afvist dækning med henvisning til udløb af levetid, tilstandsrapportens anmærkninger samt at der ikke er sket skader på bygningen. Klager gør gældende, at forholdet burde have været anmærket med karakteren K3.

2. Forløb
Klager overtog ejendommen beliggende …, d. 14. oktober 2017. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 19. september 2017, bilag A.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring uden udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 5 år, bilag B.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 29. juli 2018, at rygningskitten var nedbrudt, og rygningssten lå løst, bilag C.

Dansk Boligforsikring afviste at dække forholdet ved e-mail af 1. august 2018, da det anmeldte forhold var anmærket i tilstandsrapporten, bilag D. Klager påklagede afgørelsen samme dag, bilag E.

Dansk Boligforsikring A/S har besigtiget ejendommen d. 10. august 2018, bilag F.

Selskabet har efterfølgende fastholdt afvisningen ved e-mail af 4. september 2018, bilag G samt ved e-mail af 22. oktober 2018, bilag H.

3. Dansk Boligforsikring A/S´ opfattelse af sagen.
Klagers ejendom er opført i 1979, og taget er husets oprindelige. Tilstandsrapporten har følgende anmærkninger vedrørende rygningen:
…
Ved besigtigelsen er det konstateret, at rygningen er lagt i rygningskit, som det var almindeligt i 1979. Rygningskitten er tørret ud, og har derfor ikke længere den oprindelige vedhæftningsevne. Ifølge besigtigelseskonsulenten kan en sådan tætningskit ikke forventes at have en levetid på mere en 10 – 15 år. En rygning lagt i kit, skal vedligeholdes nogenlunde som en mørtelforskelling.

Det er Dansk Boligforsikrings opfattelse, at rygningen må have haft begrænset vedhæftning i mange år, uden at dette har medført skader på ejendommen. Ved den udvendige besigtigelse, var der ingen tegn på forskydninger mellem rygningsstenene, og tagbelægningen fremstod uden skader.

Klager har som noget nyt fremsendt nogle billeder, der viser nogle de øverste lægter set inde fra loftrummet. Billederne viser ingen skader på lægterne, men enkelte lægter har en hvidlig farve, som muligvis kan skyldes periodisk opfugtning.

Det ses på et af klagers billeder (billede 7), at der er lagt mineraluld mellem lægterne i rygningen. Dette forhold er beskrevet i tilstandsrapporten under pkt. 1.10:
…
Hvis det er fugt, der er årsagen til, at enkelte lægter har fået en hvidlig farve, er det sandsynligt, at det er understrygningen/mineralulden, der har trukket fugten ned fra tagbelægningen.

Dansk Boligforsikring har ikke haft lejlighed til at besigtige tagrummet på klagers ejendom, men baseret på det fremsendte billedmateriale, må det lægges til grund, at der ikke er skader i form af råd/nedbrud og, at spærkonstruktionen er i god stand. Klager har heller ikke anmeldt skader i tagrummet eller vandindtrængning i bygningen.

Klager har ikke sandsynliggjort, at der skulle være nærliggende risiko for skade som følge af, at rygningskitten flere steder er løs. Med den alder taget har, kan det ikke siges at være særligt omfattende vedligehold at reparere/udskifte tætningskitten. Forholdet vurderes ikke at gå ud over, hvad klager med rimelighed kunne forvente på baggrund af husets alder og tilstandsrapportens anmærkninger.

Rufakitten har udlevet sin teoretiske levetid, og vil derfor være undtaget fra dækning, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.7."

Klageren har i brev af 5/12 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er helt enige med Dansk Boligforsikring … om at levetiden på Rufakitten er udløbet, og dermed har vi også klaget over at hele rygningen er løs og utæt (Indsendte billeder). På billederne ses tydeligt start på nedbrydning i toplægterne (mælkehvidt/grå farve på toplægter). Dette forhold er ikke nævnt i tilstandsrapporten eller er beskrevet misvisende i tilstandsrapporten (K1).

Forholdet er langt mere alvorligt end en K1 og er dermed efter vores opfattelse beskrevet klart misvisende. Den bygningskyndige på nogen måde at levetiden er udløbet under punkt. 1.1.
…
Rufakitten var ikke så normalt brugt til rygning, som Dansk Boligforsikring gerne vil gøre det til. Den var tilegnet skotrender og ikke rygning.

Derimod var Mørtelrygning meget brugt og denne type er desuden meget nem at vedligeholde og er absolut ikke til at sammenligne med Rufakit!

Under deres opfattelse af sagen beskriver de at levetiden er på 10-15 år og vedhæftningsevnen på hele rygningen er væk, men dette er ikke nævnt i den bygningssagkyndiges tilstandsrapport og hermed bekræfter de også selv at han har beskrevet forholdet meget misvisende ift. pkt. 4.1 i forsikringsbetingelserne.

Vi skal protesterer over at Dansk Boligforsikring …, som noget nyt henvisninger til pkt. 1.10 Undertage/understrygning i tilstandsrapporten. Dette punkt har absolut ikke noget med det anmeldte forhold at gøre. Undertage er noget helt andet end rygning!
…
Dansk Boligforsikrings bygningskonsulent har haft mulighed for at besigtige loftrummet, men han oplyste at han godt kunne konstaterer den manglende vedhæftning på hele rygningen udefra.

Vi har tydeligt gjort Dansk Boligforsikring/Gregers opmærksom på skaden/nærliggende risiko for skade på det forsikrede, som følge af manglende vedhæftning og utæthed på hele rygningen, det er gjort ved anmeldelsen, efterfølgende mails udveksling og billede dokumentation. Det er absolut tydeligt på de indsendte billeder at der er tale om en alvorlig skade og at forholdet er klart forkert beskrevet ift. pkt. 4.1 under forsikringsbetingelserne.

Vi skal til sidst ligge vægt på at alle parter i denne sag (Klager+forsikringsselskab+forsikringens bygningskonsulent) er enige om at vedhæftning og tætning på hele rygningen er væk og dette har medført skade på underliggende konstruktion/nærliggende risiko for skade på det forsikrede – derfor har klager anmeldt forholdet da vi stadigvæk mener at skaden skal dækkes iht. pkt. 4.1."

Selskabet har i brev af 20/2 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "Klager anfører, at billederne af lægter indvendigt skulle vise nedbrud. Dette kan dog ikke bekræftes. Enkelte lægter ses med en gråhvid farve, men der ses intet nedbrud på de fremlagte billeder.
>
> Klager har ikke anmeldt skader i loftrummet, og forholdet er derfor ikke blevet besigtiget. Selskabet vil nu få lavet en genbesigtigelse af loftrummet med henblik på at få fastslået, om der kan konstateres skader indvendigt.
>
> Vedrørende klagers oplysninger om brugen af rygningskit vedlægges nyt bilag I vedrørende produktet. Som det fremgår, kan produktet forsat anvendes til fastgørelse af rygningssten, som det er tilfældet på klagers ejendom."

Selskabet har desuden i brev af 21/2 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "Det kan oplyses, at klager d.d. har afvist at give vores besigtigelseskonsulent adgang til loftrummet, med henblik på besigtigelse af mulige fugtskader."

Til dette har klageren fremsendt brev af 21/2 2019, hvori det bl.a. er anført:

> "Det er konstateret tydeligt ud fra klagers indsendte billeder, at der er begyndende nedbrud på toplægter ved rygning. Det der i fagsprog kaldes 'hvid tømmersvamp' – som opstår ved fugt og er særdeles nedbrydende på sigt.
>
> Klager oplysninger i onlineanmeldelse indsendt d. 29 juli 2018 at der vil kunne trænge fugt ind i bærende konstruktion - Spærtoppe/toplægter. (Bilag C - d. 05-12-2018 under dokumenter). Efterfølgende laves der en besigtigelse af Dansk Boligforsikrings bygningskonsulent, der ikke ønskede at tjekke loftrummet – selvom det i indsendte anmeldelse fremgår tydeligt at der vil kunne trænge fugt ind i bærende konstruktion.
>
> I deres bygningskonsulentsrapport konkluderes det at den nuværende rygningskits er nedbrudt og mangler vedhæftning – konklusionen på deres rapport fortæller tydeligt at der kan trække regnvand ind i underliggende konstruktion - da rygningskit er et tætningsmateriale. (Bilag F - d. 05-12-2018 under dokumenter)"

Hertil har selskabet i brev af 13/3 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "Klager har ikke ønsket at lade Dansk Boligforsikring genbesigtige ejendommen, og klagen må derfor behandles på det foreliggende grundlag.
>
> Det skal understreges, at besigtigelseskonsulenten ikke er blevet opfordret til at besigtige indvendigt. Havde klager oplyst om fugtskader i loftsrummet, var dette naturligvis blevet gennemgået også.
>
> Det er ikke selskabets opfattelse, at de af klager fremsendte billeder viser hvid tømmersvamp, som påstået af klager. Se til sammenligning eksemplet nedenfor. Klagers billeder viser ikke synligt mycelium og heller ingen tegn på nedbrud.

Da den modstående lægte og spæret ikke bærer præg af fugtpåvirkninger, forekommer det mest sandsynligt, at lægten kan have haft misfarvningerne allerede da den blev monteret."

Heroverfor har klageren i brev af 14/3 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers anmeldelse omkring forhold på rygning omhandler i bund og grund ikke om hvorvidt der er 'hvid tømmersvamp' eller ej i toplægterne - Men derimod spørgsmålet omkring den klare afvigelse i klagers tilstandsrapport ift. rygningen.
…
Det skal på det kraftigste understreges at Klager oplysninger i onlineanmeldelse indsendt d. 29 juli 2018 at der vil kunne trænge fugt ind i bærende konstruktion - Spærtoppe/toplægter … 'Da rygningskitten har manglende funktionevne på hele rygningen, vil der kunne trænge fugt ind i bærende konstruktion (Spærtop/lægter)'

Selskabet har desuden heller ikke fremsendt den skriftlige afvisning om genbesigtigelse fra klager, som vi har bedt om d. 22-02-2019."

Selskabet har herefter i brev af 15/4 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Klager anfører, at sagen ikke vedrører spørgsmålet om, hvorvidt der er hvid tømmersvamp i toplægterne. Klagers bemærkning må forstås i sammenhæng med afvisningen af at lade selskabet genbesigtige, og jeg må gå ud fra, at klager herefter ikke gør gældende, at der er hvid tømmersvamp i lægterne.

Klager anfører i øvrigt at: 'Selskabet har desuden heller ikke fremsendt den skriftlige afvisning om genbesigtigelse fra klager, som vi har bedt om d. 22-02-2019'

Det er uklart hvad der henvises til, men som bilag J fremlægges herved e-mail fra besigtigelseskonsulenten, med kopi af SMS fra klager. Det må antages, at det er denne korrespondance klager ønsker fremlagt i sagen.

Klager har fremlagt nyt billedmateriale, der ifølge klager viser indtrængende fugt i loftrummet. På billederne ses udover nogle mindre opfugtninger, også en ubeskadiget tagkonstruktion og en gangbro, som tydeligt ikke bærer præg af længere tids vandpåvirkninger.

Det må herefter fastholdes, at der ikke på overtagelsestidspunktet har været nærliggende risiko for skade som følge af, at rygningskitten er nedslidt."

Selskabets brev er vedlagt kopi af udateret SMS med denne ordlyd:

"Sagen ligger i AFF og afventer afgørelse.

I har nu trukket sagen i langdrag og vil lige pludselig lave en ny undersøgelse på ejendommen. Selvom I har lavet en rapport, som fastslå at levetiden er væk på rufakitten og I oplyste dengang at I ikke behøvede at tjekke på loftrum.

AFF/I har modtaget billededokumentation fra loftrum.

I kan evt. Komme med en kommentar på AFF ellers afventer vi på afgørelsen."

Af klagerens brev af 17/4 2019 til nævnet fremgår bl.a.:

"**Indledning**
Klager har ikke afvist selskabets påstået genbesigtigelse, men selskabet har heller ikke fremsendt bevis for denne påstand i form af genindkaldelse og afvisning af genbesigtigelse fra klager side.

Selskabets seneste skrivelse d. 14 april 2019 har desuden heller ikke bidraget med yderligere til sagen.

Skadens karakter
Klager fastholder selvfølgelig at der er begyndende 'hvid tømmersvamp' i toplægter, som følge af fugt indtrængen fra defekt rygning. Hvis rygningen havde været i orden - havde der ikke været fugt/nedbrydning i toplægterne (tidligere indsendte billeder viser den tydelige fugt fra defekt rygning).

Gangbro er nyetableret og derfor den ikke har taget stor skade endnu.
…
Der har på overtagelsestidspunktet helt klart været nærliggende risiko for skade som følge af defekt rygning. **Sådan en skade på rygningen opstår ikke over 'natten'. Rygningen har været defekt i lang tid før overtagelse og forholdet blev konstateret af klager kort tid efter overtagelse.**

Desuden konstateres ovenstående også i **selskabets egen rapport** (Bilag F), formentligt er det derfor de **NU** ønsker at lave en ny rapport til deres fordel.

I deres rapport oplyses der følgende:
- Rygningssten er ikke fastgjort, samt Rufakit (tætningskit) er nedbrudt mangler vedhæftning.
- Det anmeldte forhold eller årsag har været tilstede ved overtagelse af ejendommen."

Af selskabets brev af 14/6 2019 til nævnet fremgår bl.a.:

"Jeg forstår desværre ikke indholdet af første afsnit (punktet ”Indledning”).

Hvis jeg skal forstå, at klager har skiftet mening, og nu alligevel ønsker loftrummet besigtiget, skal jeg anmode om, en klar tilkendegivelse herom."

Nævnet har også modtaget klagerens brev af 17/6 2019, selskabets brev af 22/7 2019 og klagerens brev af 24/7 2019.

Nævnet har modtaget bilag fra sagen. Nævnet har bl.a. modtaget fotos af klagerens hus. Udrag af de øvrige bilag gengives nedenfor.

8. 93043

Af klagerens anmeldelse af 29/7 2018 fremgår bl.a.:

"**Hvornår blev skaden opdaget(dato) fredag**
27 juli 2018

Hvordan blev skaden opdaget?
Ved vedligeholdelsesarbejde på taget og som tømrer bliver tingene kigget grundigt efter i sømmene

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)?
Rygningskitten som fastholder hele rygningen er totalt nedbrudt og den er ikke funktionsdygtig længere.

Rygningssten vil med meget stor sandsynlighed kunne falde ned

Da rygningskitten har manglende funktionsevne på hele rygningen, vil der kunne trænge fugt ind i bærende konstruktion (spærtop/lægter)

Samtidigt er der manglende befæstelse af rygningen, rygningen ville absolut ikke udføres på denne måde i dag.

Det er en kritisk skade at der er manglende fastgørelse af rygning, da det kan medfører skade på andre bygningsdele og personer.

(Hele rygningen på huset ca.40 m er skadesramt)"

Af taksators besigtigelsesrapport af 13/8 2018 fremgår bl.a.:

"Besigtigelsesdato: 10. august 2018
…
BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:
Rygningssten er ikke fastgjort, samt Rufakit (tætningskit) er nedbrudt mangler vedhæftning.

Rygningen er lagt direkte i tætningskit, ingen skruer eller klemmer er brugt til fastgørelse, når tætningskitten bliver nedbrudt kommer rygningen til at ligge løst ... foto 14
…
Konklusion:
Årsag til det nedbrudte tætningskit må tilskrives udløb af levetid (40 år), levetid på sådanne tætningskit er max. 10-15 år, jeg har ikke kunne konstatere nogen skade fra de ikke fastgjorte rygningssten foto 14, de har ligget der i 40 år uden at falde ned.

Alderen på det skadede? 40 år

Det vurderes at det er udført som lovlig og sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunktet.

Det anmeldte forhold eller årsag har været tilstede ved overtagelse af ejendommen.

…
UDBEDRING:
Omlægning af rygning efter samme metode ca. 15.000 inkl. moms (2 mand en dag + materialer)

Løsning som man ville gøre i dag:
Afmontere rygningssten og tætningskit. Monterer ny lægte i rygning så der kan laves rygningsbånd, hvorefter rygningstegl bliver fastgjort til lægte.
18000-20000kr inkl. moms."

Af forsikringsbetingelserne W.1.1.17 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.
…
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.
…
4.6
Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1.
4.7
Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 14/10 2017. Ejendommen er opført i 1979, og rygningen er fastgjort til tagryggen med Rufakit.

10. 93043

Klageren anmeldte den 29/7 2018, at Rufakitten var nedbrudt og ikke længere var funktionsdygtig. Han har blandt andet anført, at hele rygningen ligger løst, og at utætheder i rygningen har medført, at toplægterne er angrebet af hvid tømmersvamp. Han har endvidere anført, at Rufakittens levetid er udløbet, og at forholdet er langt alvorligere, end hvad der er anført i tilstandsrapporten.

Selskabet besigtigede ejendommen udvendigt den 10/8 2018. Selskabet har blandt andet anført, at det anmeldte forhold ikke går ud over tilstandsrapportens beskrivelse af rygningen, og at det ikke er en omfattende vedligeholdelsesopgave at reparere eller udskifte kitten. Selskabet har også anført, at Rufakitten har udlevet sin levetid, og at Rufakit kun har en levetid på mellem 10 og 15 år. Selskabet har tillige anført, at klageren ikke har sandsynliggjort, at der skulle være nærliggende risiko for skade som følge af, at kitten er løs, da rygningen ligger lige, og der ikke er sket skader i øvrigt som følge af, at tagstenene har ligget løst i formentligt mange år.

Vedrørende klagerens fotos af toplægterne og bemærkninger om, at der er tale om begyndende hvid tømmersvamp, har selskabet over for nævnet blandt andet anført, at "Klager har som noget nyt fremsendt nogle billeder, der viser nogle de øverste lægter set inde fra loftrummet. Billederne viser ingen skader på lægterne, men enkelte lægter har en hvidlig farve, som muligvis kan skyldes periodisk opfugtning. Det ses på et af klagers billeder (billede 7), at der er lagt mineraluld mellem lægterne i rygningen. Dette forhold er beskrevet i tilstandsrapporten under pkt. 1.10: Hvis det er fugt, der er årsagen til, at enkelte lægter har fået en hvidlig farve, er det sandsynligt, at det er understrygningen/mineralulden, der har trukket fugten ned fra tagbelægningen. Dansk Boligforsikring har ikke haft lejlighed til at besigtige tagrummet på klagers ejendom, men baseret på det fremsendte billedmateriale, må det lægges til grund, at der ikke er skader i form af råd/nedbrud og, at spærkonstruktionen er i god stand. Klager har heller ikke anmeldt skader i tagrummet eller vandindtrængning i bygningen".

11. 93043

Selskabet har efterfølgende anført, at det har anmodet klageren om få lov til at besigtige taget indefra, hvilket klageren har afvist.

Det fremgår af tilstandsrapporten med karakteren K1, at rygningsmørtlen (kitten) har revner og mangler enkelte steder, hvilket ses f.eks. mod øst. I en note er det anført, at skaden er af mindre omfang.

Af taksators besigtigelsesrapport af 13/8 2018 fremgår det blandt andet, at "Rygningssten er ikke fastgjort, samt Rufakit (tætningskit) er nedbrudt mangler vedhæftning. Rygningen er lagt direkte i tætningskit, ingen skruer eller klemmer er brugt til fastgørelse, når tætningskitten bliver nedbrudt kommer rygningen til at ligge løst ... **Konklusion:** Årsag til det nedbrudte tætningskit må tilskrives udløb af levetid (40 år), levetid på sådanne tætningskit er max. 10-15 år, jeg har ikke kunne konstatere nogen skade fra de ikke fastgjorte rygningssten foto 14, de har ligget der i 40 år uden at falde ned. Alderen på det skadede? 40 år. Det vurderes at det er udført som lovlig og sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunktet. Det anmeldte forhold eller årsag har været tilstede ved overtagelse af ejendommen … **UDBEDRING:** Omlægning af rygning efter samme metode ca. 15.000 inkl. moms (2 mand en dag + materialer). Løsning som man ville gøre i dag: Afmontere rygningssten og tætningskit. Monterer ny lægte i rygning så der kan laves rygningsbånd, hvorefter rygningstegl bliver fastgjort til lægte. 18000-20000kr inkl. moms".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for hans overtagelse af ejendommen var forhold ved rygningen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der ses bort fra de forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at ejendommen er opført i 1979, og at rygningen er fastgjort med Rufakit, der efter det oplyste har en levetid på 10 - 15 år. Nævnet må derfor lægge til grund, at årsagen til at rygningen ligger løst er udløbet af Rufakittens levetid. Nævnet bemærker i denne forbindelse, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes pkt. 4.6 og 4.7, at forsikringen ikke dækker "forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1."og "Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid".

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at klageren efter nævnets opfattelse ikke har bevist, at de løse rygningssten har forvoldt skade på den underliggende tagkonstruktion. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det er usikkert, hvad der er årsagen til den hvidlige misfarvning på enkelte toplægter, der ses på klagerens fotos, og om misfarvningerne skyldes træødelæggende svamp. Nævnet finder, at klageren har stillet sig i en bevismæssigt vanskelig position ved at nægte selskabets taksator adgang til at besigtige tagkonstruktionen indefra.

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 :

_____

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings