

Ankenævnet for Forsikring

Den 18. marts 2020 blev i sag nr. 94283:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

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 Gjensidige Forsikring. Hun overtog huset den 15/1 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 11/12 2013. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning	K3	Enkelte tagsten er forskubbede og der er risiko for fygesne. Der er en del mos på tagstenene, og flere af tagstenene er opfugtede på undersiden. En tagsten er revnet.
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Gavlbeklædningen og vindskeden mod syd, og i mindre grad mod nord, er nedbrudt.
1.6 Tagrender/tagnedløb	K2	Tagnedløb ved carporten er begyndt at revne og blive utæt ved samlinger. Der er bagfald ved zinkrenden mod øst ved endestykkerne.
1.8 Spær og lægter	K2	Udhængsspær i begge gavle vrider en del og rygningen "drypper". Mod syd er udhængs spæret desuden nedbrudt.
	K1	Der er fugt og misfarvning, samt let nedbrydning på enkelte spær, lægter og især underlag for inddækning ved skorsten.

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle	K2	Der er revner i facaden mod nord, med forbindelse til revne i sokkelen. Under sålbænke er der desuden revnedannelser.
-------------------	----	--

I klageskema af 8/10 2019 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der er tale om et visuelt synligt forhold for en sagkyndig. Når sydgavlens udhæng besigtiges, ses en forskel på ca. 15 cm fra murkrone/tagryg til kip, således at udhæng i kip er 15 cm dybere end

ved murkronen. Ved nordgavlen er det modsat; at udhæng i kip er 15 cm kortere end ved murkronen. Det betyder, at tagkonstruktionen er forskubbet med 15 cm. Det er en oprindelig fejlop-sætning, hvor spær ikke har været i lod, eller det kan være en senere tryk- eller vindpåvirkning. Fejlen er synlig for en fagperson og burde være beskrevet med en K3 i tilstandsrapporten, da den medfører skader og risiko for skader.

Hen imod slutningen af år 2018 blev forsikringstageren opmærksom på hvad de troede var en stormskade på husets tag. Det viste sig efter senere undersøgelser at der var tale om en mangel i husets tag.

Skaden er der reklameret over for ejerskifteforsikring i december 2018 og igen primo 2019. Over-tagelsesdag for ejendommen var d. 15. januar 2014. Det betyder, at der er reklameret rettidigt overfor ejerskifteforsikringen. Ejerskifteforsikringen afviser dækning af kravet den 22. januar 2019. Ejerskifteforsikringen har mod sædvanlig praksis ikke reklameret overfor sagkyndige. Der er tale om eksisterende skade og en 'nærliggende risiko for skader', da der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger. Skaden nedsætter husets værdi og brugbarhed. Det søges erstatning af udbedring af forholdet. Dette er formentlig udgifter til at få spær oprettet og tagsten lagt på ny mv., men dette er ikke nærmere opgjort.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Først og fremmest bør ejerskifteforsikringen dække dette forhold ved ejendommen, som forelå ved handlen, og som burde være opdaget af den bygningssagkyndige.

Ejerskifteforsikringen bør således dække den fulde udbedring, evt. med rekurs til den bygnings-sagkyndige, som dog er klager uvedkommende.

Derudover har den bygningssagkyndige afvist at betale, da vedkommende mener, der foreligger forældelse. Hvis den bygningssagkyndige får ret i dette, er det vores påstand, at ejerskifteforsik-ringen har handlet ansvarspådragende, da de burde have videresendt klagen til/reklameret over for den bygningssagkyndige ved klagen til forsikringen/afslaget på dækning. Dette er ganske al-mindelig sædvane, som de ikke har overholdt, og såfremt der ikke kan opnås erstatning andet steds fra, bør forsikringsselskabet holdes ansvarlige og betale for den fulde udbedring af skaden.

Kort sagt vil der opnås fuld betaling for udbedringen af husets fejl og mangler, som burde være nævnt i tilstandsrapport, og som forsikring burde have videresendt klagen over til den bygnings-sagkyndige."

Selskabet har i brev af 15/11 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen såle-des:

"Overordnet sagsforløb

Vores forsikringstager kontakter os den 11. december 2018 med oplysning om, at der i forbindel-se med udskiftning af tag, er konstateret fejlkonstruktion på resten af bygningen. Vi sender i for-længelse heraf et anmeldelsesbrev med henblik på at oplyse sagen yderligere.

Ankenævnet for Forsikring

3.

94283

Den 13. december 2018 modtager vi rapport fra vores forsikringstagers tømrer (bilagt klagen). Tømreren anfører, at han ved besigtigelse har konstateret, at begge gavle står skæv, ligesom samtlige spær står voldsomt skæve.

...

Den 20. december 2018 sender vores forsikringstager taksatorrapport fra husforsikring efter anmeldt rådskafe i tag i carport og bryggers. Husforsikringen afviser dækning med henvisning til dels tilstandsrapporten, dels manglende vedligeholdelse.

Sagen overdrages til vores taksator ..., som fortager besigtigelse den 14. januar 2019, fotorapport er bilagt klagen, og den 22. januar 2019 sender taksator sin afgørelse (bilagt klagen).

...

Den 2. april 2019 modtager vi henvendelse fra vores forsikringstagers advokat (bilagt klagen). I forlængelse heraf anmoder vi vores taksator ... [taksator 2] om at foretage besigtigelse og revurdere afgørelsen.

Taksator 2 foretager besigtigelse den 13. maj 2019, og den 15. maj 2019 meddeles, at afgørelsen fastholdes ...

Vores forsikringstagers advokat indbringer herefter sagen for Ankenævnet for Forsikring med henblik på at afbryde forældelsen. Blot for god ordens skyld skal vi oplyse, at forældelsesfristen for anmeldelse af skade til ejerskifteforsikringen er 3 år, jf. Forældelseslovens §§ 3 og 2. Forældelse kan herefter tidligst indtræde 11. december 2021.

Vores vurdering

...

Vores forsikringstagers advokat gør i brev af 2. april 2019 gældende, at:

'der er tydelige revnedannelser i nordmuren, indvendigt og udvendigt, der skyldes den øgede last, som forskubningen af taget og dets tyngde på nordmuren medfører. Der er sket skade, og der vil ske yderligere skade, ligesom tagkonstruktionen i det hele vurderes ustabil, og den er anbefalet repareret af 2 tømrere uafhængigt af hinanden.'

Murværk

Taksator 2 anfører, at murværk på nordmurens overflade er malet. Taksator 2 kan ikke verificere den 'tydelige revnedannelse', men må derimod konstatere, at murværkets stand ikke er usædvanligt henset til husets alder

Supplerende anfører taksator 2, at husets alder sammenholdt med tilstandsrapportens oplysninger i punkt 2.1, som på besigtigelsestidspunktet var beskrevet 5 ½ år tidligere, kunne der ikke konstateres usædvanlige forhold eller skader på taget eller facadernes murværk som følge af tagkonstruktionens udførelse og stand.

Videre anfører taksator 2, at såfremt der var sket en 'forskubning af taget', som anført af vores forsikringstagers advokat, ville der have været tydelige tegn i de områder, hvor spærene er indmuret i murværket. Taksator 2 har i vurderingen vedhæftet foto, som viser, at der ikke er grundlag for at antage, at taget har været udsat for en forskubning eller vinkeldrejning. Underbeklædningen i begge gavle viser heller ikke usædvanlige bevægelser i tagkonstruktionen.

Tagrum

Taksator 2 har endvidere besigtiget tagrummet i dets fulde længde, der kunne heller ikke her konstateres forskubning eller vinkeldrejning af tagkonstruktionen. Såfremt der var sket forskubning eller vinkeldrejning, burde det være konstaterbart i tagrummet.

Derudover har taksator 2 gennemgået sømforbindelse i hele tagrummet. Disse er alle intakte og uden nogen form for forskubning. Taksator 2 konkluderer, at såfremt der var sket forskubning, ville sømbeslag ikke fremstå intakte efter 51 år.

Hverken tagrygningen eller rygningssmørtlen viser tegn på forskubning. Havde dette været tilfældet ville der være tydelige tegn herpå.

Forskubbelse i underbeklædningen ved gavl ville kunne konstateres umiddelbart i tagrum af denne størrelse, hvilket ikke er tilfældet.

Endelig anfører taksator 2, at tagstensbindernes placering ligeledes er uændret efter 51 år.

...

Ansvarsforhold

Som ejerskifteforsikring, skal vi alene forholde os til tilstandsrapporten i relation til ejerskifteforsikringens dækning, jf. forsikringsbetingelserne for at opfylde forsikringsaftalen med vores forsikringstager.

Vi skal ikke forholde os til hvorvidt den bygningssagkyndige har foretaget en korrekt og dækkende bygningsgennemgang i henhold til Huseftersynsordningen generelt.

Som ejerskifteforsikring er vi heller ikke aftalepart vedrørende tilstandsrapporten, ligesom vi ikke har relation til den bygningssagkyndige, som har udarbejdet tilstandsrapporten. Huseftersynsordningen foreskriver at der er vandtætte skotter mellem den bygningssagkyndige og ejerskifteforsikringen.

Vi må anføre, at det ikke tilkommer os, at hverken henvise eller formidle kontakt til den bygningssagkyndige i forbindelse med ikke dækningsberettigende forhold under ejerskifteforsikringen.

...

Derudover indeholder afsnittet 'Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport' en klagevejledning for såvel sælger som køber.

Vi må således afvise advokatens opfattelse, at det skulle være almindelig sædvane, at vi som ejerskifteforsikrings skulle henvise eller på anden måde formidle krav til den bygningssagkyndige.

Uanset, at det ikke tilkommer os, tillader vi os med henvisning til taksator 2 gennemgang af det anmeldte, som ganske entydigt viser, at der ikke er grundlag for at statuere skade, som følge af forskubning eller vinkeldrejning. Dette bevirker, at den bygningssagkyndige ikke skal eller bør gøre bemærkning herom i tilstandsrapporten. Det er derfor vores opfattelse, at vi ville 'stikke blå i vores forsikringstagers øjne' hvis, vi henviste til at rejse krav overfor den bygningssagkyndige, som efter vores opfattelse og vurdering er ubegrundet."

Ankenævnet for Forsikring

5.

94283

Klagerens advokat har i brev af 5/12 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Der er ... en aktuell fare for bygningens fysiske forhold, da der trænger fugt/vand ind, som ødelægger (og risikerer på sigt ødelægge endnu mere) bygningen, inventar, installationer osv.

Den nævnte forskubbelse af tagkonstruktionen med den deraf følgende vandindtrængen nedsætter således husets brugbarhed, ligesom det vil være en bekostelig sag at få dette genoprettet, hvilket har en økonomisk indvirkning på husets værdi og brugsværdi.

Det bemærkes i øvrigt, at det efter klagers opfattelse ikke er normalt, at der løber vand ind i et hus som dette, heller ikke henset til alderen mm."

Selskabet har i brev af 20/12 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers advokats høringsvar 1, som vi har forelagt for taksator 2. Taksator 2 bemærkninger vedlægges (bilag C), som svar på indlægget."

Af taksator 2s brev af 18/12 2019 til selskabets sagsbehandler (bilag C) fremgår bl.a.:

"Jeg så ingen vandindtrængen eller fugtskade ved min besigtigelse. Se mine fotos i revurderingen. Fru ft oplyste der ikke havde været vandindtrængen, som jeg husker det.

...

At et spær 'drypper' betyder den yderste del kan være lidt ude af den retlinjethed i forhold til den øvrige del af spæret. Det er ikke usædvanligt at en spærene drypper. Særligt ikke på det yderste spær – udhængsspæret – som jo blot er et 'spær'/træstykke som hænger i lægterne, uden at hvile på remmen som øvrige spær. Med tiden medfører det udhænget 'hænger', og vil rygningen dryppe som tr beskriver. Det skyldes udhænget sætter sig lidt udenfor gavlen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har bl.a. modtaget klagerens reklamation af 2/4 2019 over for den bygningssagkyndige, som udfærdigede tilstandsrapporten, og den bygningssagkyndiges forsikringsselskabs afvisning af 28/5 2019. Nævnet har også modtaget fotos af tagkonstruktionen. Uddrag af de øvrige bilag gengives nedenfor.

Af tømrermesterens brev af 13/12 2018 til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg er blevet kontaktet... angående råd i tagkonstruktion og stormskade på husets tagkonstruktion.

Jeg er bestilt til at give pris på gavle på bygningen og kunne konstatere ved syn at gavlen stod skæv. Derefter blev den anden gavl beset og der kunne konstateres at gavlen var lige så skæv i den modsatte ende. Derefter blev loftrum beset og måtte konstatere at samtlige spær står voldsomt skæve.

Der er udført skræstiver i begge ender af huset med lægter som ikke har kunnet modstå et voldsomt vindstød. Dette har medført at husets tagkonstruktion er blevet ca. 15 cm vindskævt. På taget er der oplagt tagsten uden undertag og en muret skorsten ca. 2 m inde fra tagfoden.

Taget skal trækkes ca. 15 cm i kippen hvilket der muligvis vil kunne lade sig gøre men efter min vurdering vil det helt sikkert medføre at taget vil ligge forkert og at det vil blive utæt og samtidig vil den murede skorsten blive udsat for et træk som den muligvis ikke ville kunne holde til. Så min konklusion vil være at taglægter og skråstiver skal demonteres, spær oprettes og der udføres vindtræksbånd, derefter monteres vindbrædder lægter og tagsten."

Af taksators brev af 22/1 2019 til klageren fremgår bl.a.:

Angående din anmeldelse om fejlkonstruktion på boligens gitterspær, som jeg så på i mandags den 14. januar 2019.

Der er ikke tale om et forhold som udgør en ejerskifteskade, da det ganske enkelt ikke har medført en skade eller viser tegn på nærliggende risiko for skade.

Der er tale om en et plans bolig opført år 1968 med gitterspær pålagt teglsten. I gavl mod syd er der opsat skråafstivere af 38*56 mm lægter fra det første spær og 6 spær ind, i gavl mod nord er det det samme, dog kun ind til det femte spær. Denne afstivning viser ikke tegn på forskydning (se fotorapport) og da du har haft huset i mere end fem år, kan der næppe påståes "nærliggende risiko for skade". Toppen (rygningen) "buer" i husets længde mod nord, hvilket i sig selv ikke udgør en skade.

Af taksator 2s brev af 15/5 2019 til klageren fremgår bl.a.:

Jeg var hos dig den 13.5.2019 i forbindelse med en revurdering af sagen.

Beboelsen er ifølge tilstandsrapporten opført 1968.

Tilstandsrapporten er udarbejdet 11.12.2013.

Ejerskifteforsikringen trådte i kraft den 9.1.2014.

Forholdet vedrørende tagkonstruktionen er anmeldt den 11.12.2018.

Tagsten (K21), rygning lagt i mørtel, spær og lægter er fra husets opførelse i 1968.

Tagbelægning og spær mv. er således nu 51 år gammel.

...

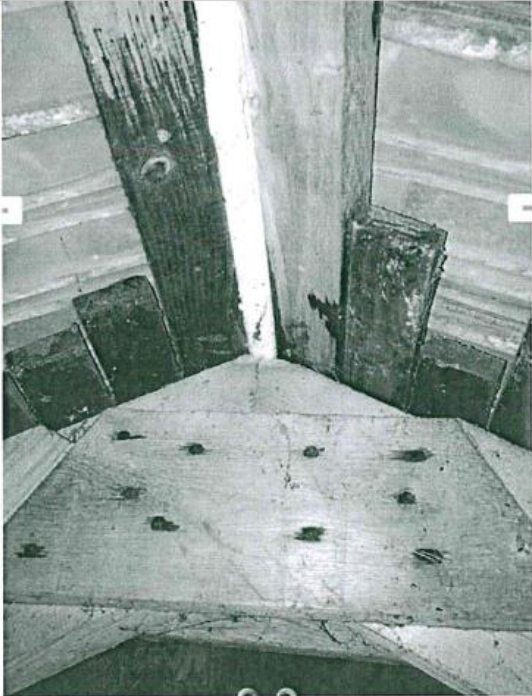
Set i lyset af husets alder sammenholdt med tilstandsrapportens beskrevne skader (som blev beskrevet for næsten 5½ år siden) kunne der ikke udvendigt konstateres andre usædvanlige forhold eller skader på taget, eller facadernes murværk, som følge af tagkonstruktionens aktuelle udførelse og stand.

...

Jeg var i tagrummet og så på tagkonstruktionen i dens fulde længde. Der er ingen tegn på en "forskrubning" eller vinkeldrejning af tagkonstruktionen.

Det må antages der havde været tydelige tegn i tagrummet hvis tag på en "forskrubning" af tagkonstruktionen.

...

	Alle sømforbindelse i hele tagrummet ses at være intakte. Sømforbindelserne er uden tegn på at tagkonstruktionen har været udsat for "forskubning", hverken i beboelsens sideværts retning eller længderetning. Såfremt sømforbindelserne ved tænger, lægter og skråafstivninger mv. havde været udsat for en "forskubning", ville der være have været sømforbindelser der ikke var intakte nu 51 år efter beboelsens opførelse. Det er ikke tilfældet. Rygningsmørtlen viser ikke tegn på at tagkonstruktionen har været udsat for "forskubning". Såfremt rygningsmørtlen havde været udsat for en "forskubning" ville der være tydelige tegn på usædvanlige forhold og skade nu 51 år efter beboelsens opførelse. Det er ikke tilfældet. Gavlens underbeklædning viser ikke tegn på at have været udsat for "forskubning". Såfremt underbeklædningen ved gavlene havde været udsat for en "forskubning", ville der være have været tydelige tegn på det ved de relative små trædimensioner, nu 51 år efter beboelsens opførelse. Det er ikke tilfældet ved nogle af gavlene.
	Tagstenens bindere har gennem tiden afsat rustpletter på lægterne. Der ses ingen steder at der er sket ændringer i bindernes placering som følge af en forskubning.

Af forsikringsbetingelserne 2535001 fremgår bl.a.:

"Skade

...

18.3

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, deformation, svækkelse, revnedannelse, 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 skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

19. Hvad dækker forsikringen ikke

...

- a. 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 ufyldstgørende, 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."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1968 og er overtaget af klageren den 15/1 2014. Ejendommen er et 1-plans hus med tagkonstruktion udført med gitterspær og skråafstivere i gavlene. Klageren blev i december 2018 af en tømrer gjort opmærksom på, at der var skævheder i tagkonstruktionen, hvorefter hun den 11/12 2018 anmeldte forholdet til selskabet. Ejendommen blev besigtiget af taksator 1 den 14/1 2019 og af taksator 2 den 13/5 2019. Selskabet afviste på grundlag heraf, at der var skade eller risiko for skade på ejendommen.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække omkostningerne til udbedring af tagkonstruktionen. Klageren har blandt andet anført, at "tagkonstruktionen er forskubbet med 15 cm. Det er en oprindelig fejlopsætning, hvor spær ikke har været i lod, eller det kan være en senere tryk- eller vindpåvirkning". Klageren har anført, at "Der er ... en aktuel fare for bygningens fysiske forhold,

da der trænger fugt/vand ind, som ødelægger (og risikerer på sigt ødelægge endnu mere) bygningen, inventar, installationer osv."

Klageren har anført, at forskubningen af tagkonstruktionen er synlig for en fagmand og burde have været nævnt i tilstandsrapporten med karakteren K3.

Klageren har endvidere anført, at "der [er] reklameret over for ejerskifteforsikring i december 2018 og igen primo 2019", "Ejerskifteforsikringen afviser dækning af kravet den 22. januar 2019" og "Ejerskifteforsikringen har mod sædvanlig praksis ikke reklameret overfor sagkyndige". Klageren har tillige bemærket, at "den bygningssagkyndige [har] afvist at betale, da vedkommende mener, der foreligger forældelse. Hvis den bygningssagkyndige får ret i dette, er det vores påstand, at ejerskifteforsikringen har handlet ansvarspådragende, da de burde have videresendt klagen til/reklameret over for den bygningssagkyndige ved klagen til forsikringen/afslaget på dækning".

Selskabet har fastholdt sin afvisning af at yde forsikringsdækning og har blandt andet anført, at taksatorerne ikke kunne se nogen tegn på, at der er sket forskubning eller vinkeldrejning af tagkonstruktionen. Selskabet har henvist til, at taksator 2 har anført, at "Jeg så ingen vandindtrængen eller fugtskade ved min besigtigelse ... Fru ft oplyste der ikke havde været vandindtrængen, som jeg husker det".

Selskabet har anført, at tilstandsrapporten indeholder en klagevejledning for klageren, og at selskabet ikke skal "henvise eller formidle kontakt til den bygningssagkyndige i forbindelse med ikke dækningsberettigende forhold". Selskabet har anført, at det må "afvise advokatens opfattelse, at det skulle være almindelig sædvane, at vi som ejerskifteforsikrings skulle henvise eller på anden måde formidle krav til den bygningssagkyndige".

Af tilstandsrapporten fremgår det med karakteren K2, at "Udhængsspær i begge gavle vrider en del og rygningen 'drypper'. Mod syd er udhængs spæret desuden nedbrudt". Det fremgår også

med karakteren K1, at "Der er fugt og misfarvning, samt let nedbrydning på enkelte spær, lægter og især underlag for inddækning ved skorsten".

Af tømrermesters brev af 13/12 2018 til klageren fremgår det, at "Jeg er blevet kontaktet... angående råd i tagkonstruktion og stormskade på husets tagkonstruktion. Jeg er bestilt til at give pris på gavle på bygningen og kunne konstatere ved syn at gavlen stod skæv. Derefter blev den anden gavl beset og der kunne konstateres at gavlen var lige så skæv i den modsatte ende. Derefter blev loftrum beset og måtte konstatere at samtlige spær står voldsomt skæve. Der er udført skråstiver i begge ender af huset med lægter som ikke har kunnet modstå et voldsomt vindstød. Dette har medført at husets tagkonstruktion er blevet ca. 15 cm vindskævt ... Taget skal trækkes ca. 15 cm i kippen hvilket der muligvis vil kunne lade sig gøre men efter min vurdering vil det helt sikkert medføre at taget vil ligge forkert og at det vil blive utæt og samtidig vil den murede skorsten blive udsat for et træk som den muligvis ikke ville kunne holde til. Så min konklusion vil være at taglægter og skråstiver skal demonteres, spær oprettes og der udføres vindtræksbånd, derefter monteres vindbrædder lægter og tagsten".

Af besigtigelsesrapport af 15/2 2019 udfærdiget af taksator 2 fremgår det, at "Set i lyset af husets alder sammenholdt med tilstandsrapportens beskrevne skader, kunne der ikke udvendigt konstateres andre usædvanlige forhold eller skader på taget eller facadernes murværk ... Såfremt der var sket en 'forskubning af taget' ... ville der have været tydelige tegn på det hvor spærene er indmuret i murværket ... Jeg var i tagrummet og så på tagkonstruktionen i dets fulde længde. Der er ingen tegn på en 'forskubning' eller vinkeldrejning af tagkonstruktionen ... Alle sømforbindelser i hele tagrummet ses at være intakte ... Rygningsmørtlen viser ikke tegn på, at tagkonstruktionen har været udsat for en 'forskubning' ... Gavlenes underbeklædning viser ikke tegn på, at tagkonstruktionen har været udsat for en 'forskubning'".

Af taksator 2s brev af 18/12 2019 til selskabets sagsbehandler fremgår det, at "Jeg så ingen vandindtrængen eller fugtskade ved min besigtigelse ... At et spær 'drypper' betyder den yderste del kan være lidt ude af den retlinjethed i forhold til den øvrige del af spæret. Det er ikke

usædvanligt at en spærene drypper. Særligt ikke på det yderste spær – udhængsspæret – som jo blot er et 'spær'/træestykke som hænger i lægterne, uden at hvile på remmen som øvrige spær. Med tiden medfører det udhænget 'hænger', og vil rygningen dryppe som tr beskriver. Det skyldes udhænget sætter sig lidt udenfor gavlen".

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 bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved tagkonstruktionen, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. herved forsikringsbetingelsernes pkt. 18., når der ses bort fra de forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at taksatoren har oplyst, at han hverken udvendigt eller i loftsrummet kunne se tegn på, at tagkonstruktionen har forskubbet sig. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der ikke er påvist følgeskader fra forskubning af tagkonstruktionen. Nævnet har herudover lagt vægt på, at klageren har været ejer af ejendommen siden den 15/1 2014, og at der derfor ikke kan antages at være nærliggende risiko for, at ejendommen vil tage skade.

Nævnet finder ikke grundlag for at kritisere, at selskabet ikke har anmeldt krav over for den bygningssagkyndige. Nævnet bemærker, at køberen ifølge § 3, stk. 2, i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom inden fem år fra overtagelsesdagen skal meddele den bygningssagkyndige, at han vil påberåbe sig, at en fejl ved ejendommen ikke er omtalt i tilstandsrapporten.

Ankenævnet *for* Forsikring

12.

94283

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen

formand