

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 25. august 2021 blev i sag nr. 96578:

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 tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 7/3 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Efter overtagelse af sommerhus i 2018 har vi en lang tørkeperiode. Ved første store regnskyl kommer der vand ind i stuen. Dette undrer vi os over, men konstaterer, at der en revnet tagplade i området omkring. Derfor ringer vi efter en lokal tømrer og beder ham udbedre (pladen bliver skiftet, faktura vedhæftet). Efter længere tids tørhed, men også med små regnskyl har vi ingen problemer. Dog kommer der igen meget regn og vand kommer nu igen ind. Sagen meldes derfor til husforsikring og ejerskifteforsikring. I første omgang afvises skaden (korrespondance vedhæftet).

Men undervejs indvilliges der dog i 'småreparationer' som på ingen måde løser problemet. Vi har mange skrivelser frem og tilbage med forsikringsselskabet og taksator, men afvises gang på gang fordi selskabet ikke mener tagbelægningen fejler noget som ikke er indenfor normalen.

Det har vi dog en anden opfattelse af og det har samtlige håndværkere som vi har bedt kigge på taget også. Vi indhenter 3 tilbud på udskiftning af tag og alle tømrere er 100 % enige om, at tagbelægningen er total udtjent. Kun forsikringsselskabet er ikke af denne opfattelse. Da tiden er blevet trukket og trukket og vi ikke længere har kunne leve med at have spande stående i stuen har vi beordret taget udskiftet og meddelt forsikringsselskabet, at vi ikke ønsker flere småreparationer som ikke løser problemet.

Alle tømrere vi har talt med siger, at de forslag som Gjensidige byder ind med ikke vil løse problemet. De erklærer, at tagbelægningen er så gennemtæret at der kommer vand ind mange ste-

der og løber ned langs dampspærren og kommer således ind i huset. Eneste løsning er ny belægning.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil opnå, at ejerskifteforsikringen dækker den tagbelægning som åbenlyst er total fejlbeskrevet i tilstandsrapporten og som er skyld i gentagne ganges vandindtrængning."

Selskabet har i brev af 29/3 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et sommerhus opført i 2000. Den 14. november 2017 udarbejdes tilstandsrapport (bilagt klagen). Vores forsikringstager tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 10 års periode pr. 13. april 2018 (bilag A). Forsikringsbetingelser nr. 2535004 er gældende (bilag B).

Tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten indeholder følgende oplysninger i relation til påklagede forhold:

Bygning A, Sommerhus

1 Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning K1 Tagbelægning af bølgeeternit har generelt mosbegroning og aldersbetinget slidtage.

Note: Der kunne i det konkrete tilfælde umiddelbart ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader.

Overordnet sagsforløb

Vores forsikringstager [Klager] anmelder den 5. september 2019, knap 1½ år efter overtagelse af ejendommen, utæthed ved skotrende mod syd (bilag C).

Klagers håndværker (bilag D) konstaterer, at der trænger vand ind ved synligt kehlspær (som ligger under tagbelægningens skotrende), hvorfor nærmere undersøgelse anbefales. Herefter konstateres, at årsag til fugtindtrængen skyldes utæthed ved skotrendens rufakit. I samme forbindelse konstateres skade i isolering som følge af mår. Dette forhold er behandlet og dækket under husforsikringen.

Henset til, at forholdet anmeldes 1½ år efter overtagelsen anfører skadeafdelingen, at der er tvivl om hvorvidt utætheden har være tilstede på overtagelsestidspunktet. Henset til beløbets størrelse lader Skadeafdelingen tvivlen komme Klager til gode, og meddeler dækning til tætning af skotrende i form af udskiftning af rufakit.

I henvendelse fra Klager af 14. februar 2020 anføres, at 'Tømreren anbefaler os nu, at taget skiftes – især fordi eternitpladerne er i så ringe forfatning og dernæst at der er spor efter mår i konstruktionen'.

Klager henviser endvidere til den bygningsagkyndiges estimat for tagbelægningens levetid i tilstandsrapporten.

Skadeafdelingen afviser dækning, da den estimerede levetid for tagbelægningen ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadegreb, og i øvrigt er undtaget fra dækning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra h. Det fremgår i øvrigt ikke af vores rapport, at den samarbejdende tømrer har oplyst, at taget bør skiftes (bilag E).

Ved påklage oplyser Klager, at de allerede i 2018 måtte skifte en tagplade (faktura bilagt klagen).

Skadeafdelingen fastholder afgørelsen, som herefter påklages til Klageansvarlig Enhed [KE].

Sideløbende med klagen vender Klager tilbage til skadeafdelingen, da der fortsat opleves utæthed samme sted som tidligere. Samarbejdende håndværker anfører efter sin genbesigtigelse at utætheden må henføres til utæt rufakit samt enkelte slidte tagplader (bilag F).

Skadeafdelingen præciserer herefter, at der reelt ikke foreligger dokumentation for, at utætheden ved skotrende var tilstede på overtagelsestidspunktet, men vi vedstår det tidligere meddelte dækningstilsagn om tætning af skotrende.

Herefter udføres tætning af skotrende. Kort efter konstateres ny utæthed hvorefter taksator ... rekvireres for besigtigelse.

Taksator konstaterer, at utætheden ved skotrenden fortsætter op i rygningen, hvorefter der meddeles dækning hertil (tilsagn bilagt klagen). På baggrund af observationer ved besigtigelsen afviser taksator, at utætheden kan henføres til tagbelægningen.

Sagens korrespondance er bilagt klagen.

Klagen til KE medfører heller ikke ændring i vurdering, idet KE heller ikke finder, at der er tale om utæt tagbelægningen (bilag G).

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering

Nærværende Klage omhandler tagbelægningen og vi vil derfor alene forholde os til dette.

Blot for god ordens skyld skal vi oplyse, at vi har noteret, at vi ved taksators senest erstatningsopgørelse for tætning af skotrende ved rygning har fortaget afskrivning. Dette vil blive korigeret, hvorefter den fuld reparationsudgift er dækket af ejerskifteforsikringen.

I forbindelse med behandling af utæthed ved skotrende anmeldt 1½ år efter overtagelsen af ejendommen fremsætter Klager krav om udskiftning af tagbelægningen, da denne er udtjent.

Som dokumentation for tages beskaffenhed på overtagelsestidspunktet, fremlægger klager faktura for sin håndværker (bilagt klagen) for udskiftning af 2 tagplader.

Som anført af Klager kan vi konstatere, at der er skiftet 2 tagplader i maj 2018. Det fremgår, at dette er sket samtidig med at der er udskiftet nogle trapeztagplader samt foretaget justering af døre.

Det fremgår dog ikke af hvilken årsag tagplader er udskiftet. For såvel plasttag som døre kan vi konstatere, at dette er omtalt i tilstandsrapportens oplysning om bygning B. Vi må derfor antage, at håndværkeren har udført mindre reparationer i forlængelse af Klagers overtagelse af ejendommen.

Klager har ikke med den fremlagte faktura dokumenteret, at taget faktisk var utæt på overtagelsestidspunktet, hvorefter en fuldstændig udskiftning af tagbelægningen er påkrævet.

Under sagen har Klager påberåbt, at tagets beskaffenhed ikke er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten.

Den omhandlende tagbelægning er den oprindelige bølgeeternit belægning. Tagbelægningen er fra 2000 og derfor asbestfri. Vi bemærker, at bølgeeternitplader uden asbest ikke har samme modstandsdygtighed og holdbarhed som de tidligere asbestholdige bølgeeternitplader.

Dette er også afspejlet i tilstandsrapporten punkt 1.1. hvor det fremgår, at udover generel mosbegrøning er taget med aldersbetinget slidtage.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, der er beskrevet i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 19, litra a.

Fraset klagers oplysning om, at to tagplader blev udskiftet kort efter overtagelsen, er der ikke under sagen godtgjort, at tagbelægningen skulle være utæt.

Det er korrekt, at der er udført to reparationer, men disse angår tætning af skotrende og ikke tagbelægningen.

Klager anfører, at flere tømrer har udtalt at tagbelægningen er gennemtæret og der kommer vand ind mange steder i konstruktionen. Vi er ikke tidligere præsenteret for dette eller har modtaget vurdering/udtalelse fra tømrer som kan understøtte dette.

Derimod har hverken netværkshåndværkeren eller taksator konstateret utætheder udover det som er konstateret ved skotrenden ved køkken/stue.

Vi må herefter konstatere, at Klager ikke har godtgjort, at tagbelægningen skulle være klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten punkt 1.1.

Hertil skal nævnes, at det forhold, at samarbejdende håndværker ved genbesigtigelsen i juni 2020, mere end 2 år efter overtagelsen, nævner at tagplader er slidte, svarer blot til det i tilstandsrapporten anførte.

Det forhold, at tagpladerne er slidte og mere end to år efter overtagelsen omtales som udtjente, opfylder ikke i sig selv ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Sammenfattende gør vi gældende, at Klager ikke har sandsynliggjort eller på anden måde dokumenteret, at selve tagbelægningen på overtagelsestidspunktet – eller for den sags skyld under sa-

gens behandling – har været utæt eller på anden måde har været behæftet med forhold, som opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb i forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

De udtalelser fra håndværkere som klager henviser til i sit klageskrift, er ikke oplyst tidligere eller dokumenteret overfor os, og kan derfor ikke føre til andet resultat."

Klageren har i brev af 10/5 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Årsagen til tidspunktet af anmeldelsen af forholdet er beskrevet, det anmeldes senere fordi det i første omgang blev forsøgt udbedret udenom forsikringen.

Faktura fra daværende håndværker er vedlagt på udskiftning af revnede tagplader. Gjensidige anfører i starten af deres svar på klageskrivelsen at utætheden skyldes en utæthed ved skotrendes rufakit, hvilket ikke er tilfældet idet både taksator og medvirkende håndværker som Gjensidige bruger blot antog at det skyldes rufakit.

Men efter denne 'udbedring' var resultatet forsat det samme. Dette fremgår også af korrespondance med Gjensidige.

Dernæst argumenteres der fra Gjensidige, at forholdet er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten samt at tabelopslag udelukkende er tabelopslag. Det er ok at tabelopslaget ikke kan bruges som guideline, hvilket vi heller ikke anfægter. Men taget er decideret fejlbeskrevet. Vi har gemt en plade fra det gamle tag og dernæst også fotos af belægningen, disse er vedlagt som bilag (det er Gjensidiges håndværker der tog dem). Her ses tydeligt at pladerne er udtjente.

I og med vi kort efter overtagelsen bestiller en tømrer til udskiftning af revnede plader underbygger ligeledes opfattelsen af, at taget i tilstandsrapporten er fejlbeskrevet. Samtlige andre tømrere vi har haft ude og kigge på taget meddeler alle det samme, nemlig at pladerne er udtjente. At vandet kommer ind ved kehlspær skyldes i al sin enkelthed at pladerne er så slidte/hullede at vand trænger igennem, løber ad dampspærre og der, hvor der er hul kommer det ind. Undervejs i forløbet kommer der også vand ind ved det andet kehlspær, hvilket også fremgår af korrespondancen med Gjensidige.

Igen et forhold der må tilskrives total udtjent tag. Derfor hævder vi fortsat at taget i den grad må betragtes som værende fejlbeskrevet i tilstandsrapporten.

Gjensidige hævder dernæst, at vi aldrig har meddelt dem at tagbelægningen vurderes udtjent. Det er ikke rigtigt idet det er meddelt netværkshåndværker og dernæst også taksator ved besigtigelse.

Taget er på overtagelsestidspunktet 18 år gammelt, når pladernes tilstand eftergås ses tydeligt at det er udtjent og dermed fejlbeskrevet i tilstandsrapporten. Vi formoder ligeledes, at der tidligere er kommet vand ind idet der præcis der hvor vandet kommer ind ved spærkehl er en blyantmærkning. Denne har vi også vist til netværkshåndværker. Men alting sammenholdt og holdt op imod tilstandsrapportens indhold kan der i vores verden ikke være den mindste tvivl om, at tagbelægningen er fejlbeskrevet. Det må simpelthen ud fra de anmærkninger kunne forventes at et tag allerede skal skiftes."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget overslag på reparation fra klagerens håndværker. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 14/11 2017 fremgår bl.a.:

"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

...

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning

K1

Tagbelægning af bølgeeternit har generelt mosbegrøning og aldersbetinget slidtage.

Note: Der kunne i det konkrete tilfælde umiddelbart ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader."

Af overslag på reparation af 9/9 2019 fra klagerens håndværker fremgår bl.a.:

"Jeg har været ude at kigge på skaden. Der er loft til kip indv. med en synlig kehl, ca. midt på den drypper det med vand med jævne mellemrum oplyser kunden. Jeg har været på taget og kigge det igennem. Det er tætnet med Ruferkit op i skotrenden og umiddelbart ser det fint ud. Jeg kan ikke se hvor der skulle komme noget ind, men det gør der jo desværre ind imellem. Jeg kan ikke se anden løsning at prøve at demontere pladerne der ligger ned i skotrenden og evt. skifte ruferkiten. Forhåbentlig kan man se noget mere når man for lukket taget op. Det er meget svært at give en pris på da jeg ikke aner hvad jeg møder, ...

Arbejdet omfatter

Rep. eller evt. udskiftning af ruferkit.

Vi er nød til at demontere noget tag for at se om vi kan se præcis hvor vandet kommer ind og evt. om der er noget råd længere nede som ikke kan ses.

For alle parter vil jeg mene det skal laves på medgået tid.

Jeg fortager mig ikke noget før jeg har hørt noget fra jer."

Af besigtigelsesrapport af 9/10 2019 fra selskabets samarbejdende håndværker fremgår bl.a.:

"Beskriv hvad der er skadet, og hvor på bygningen? Det drypper igennem rustikloft, omkring kelen ved skotrende i køkken alrum.

Hvor stort er omfanget? Det vides ikke, før man for åbnet konstruktionen.

Hvad er årsagen til skaden? Det er svært at sige, muligvis er det fordi at rufakitten i skotrenden ikke slutter tæt til bølgerne i eternitpladerne og derved kan vandet blive presset ind i konstruktionen. For at være sikker på årsagen, er man nødsaget til at demontere eternit pladerne i skotrenden og underliggende skotrende blik, så man kan få syn for sagen.

Hvordan kan skaden repareres? Det vides ikke før vi kender omfanget.

Hvad koster det at udbedre skaden? Se tilbud.

Hvad er alderen på den beskadigede bygningsdel, der er skade på? ca. 19 år."

Af besigtigelsesrapport af 12/6 2020 fra selskabets samarbejdende håndværker fremgår bl.a.:

"Ved genbesigtigelsen oplyser forsikringstageren, at der har været vand indtrængning ved skotrenden i køkkenet og i stue (der hvor der har været vand indtrængning tidligere). Min vurdering er at vand indtrængningen skyldes en kombination af, at eternit pladerne er slidte og at rufa kitlen op langs skotrenderne er blevet møre og ikke slutter tæt mere."

Af udateret brev fra selskabets taksator til klageren fremgår bl.a.:

"Til opfølgning på besigtigelse 28.08.2020 vender jeg som aftalt tilbage på anmeldt forhold.

Tætning skotrende udført af [tømrerfirma], efterfølgende er der konstateret at nedbør trænger ind samme sted, ved kel i stue, hvor utæthed er markeret med blyant. Nedbør trænger ind selv ved 'stille' regn.

Utætheden er ca. 150 cm fra kip. Udbedring skotrende med rufakit vurderes til tæt.

Årsag til utæthed skal søges i samling skotrende/rygning. Ved utæthed i samling rygning/skotrende ville nylig konstateret utæthed på kel i køkken også kunne forklares. Forhold efter overtagelsen.

Der er tidligere givet dækningstilsagn på skotrende, for at komme dig i møde medtages sammenbygning rygning/skotrende under samme skade uden opkrævning ny selvrisiko, grundet årsag ikke har kunnet fastlægges i 1. forsøg, skaden er fordelt på 2 forskellige konstruktioner.

Efter gennemgang med tømrer vil en udbedring være mulig inden for nedenstående kalkulation. Skaden opgøres iht. betingelserne, hvor der afskrivning gøres gældende på eternittag uden asbest, tabel I, 18 år. Der afskrives med 37%

2 mand i en dag kr. 7.900,-
Rygning, plader og rufakit/ fuge kr. 2.500,-
Affald/ stillads kr. 2.000,-
Samlet overslag udbedring kr. 12.400,-
Afskrivning 37% kr. 4.588,-
Erstatning kr. 7.812,-

Forhold vedr. tagplader er behandlet i klage, hvor du har modtaget svar 27.07.2020 og behandles ikke yderligere her.

Udover opgjort erstatning afholder Gjensidige udgift til tidligere udbedring af skotrende kr. 9.775,-

Gældende selvrisko/ afskrivning modregnes erstatningen ved sagen afslutning."

Af forsikringsbetingelserne 2535004 fremgår bl.a.:

"15. Hvad er dækning betinget af

Forsikringen dækker forhold, der var til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og som konstateres, og anmeldes i forsikringstiden.

...

18. Hvad dækker forsikringen

...

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, deformering, 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

Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

a Forhold, som er nævnt 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.

...

f Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 18.3.

g Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.

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

Nævnet udtaler:

Det forsikrede sommerhus er opført i 2000 og er med bølgeeternittag uden asbest. Klageren overtog i april 2018 sommerhuset. I maj 2018 konstaterede han vandindtrængning i stuen, hvorefter han fik udskiftet 2 revnede tagplader. Den 5/9 2019 anmeldte han utæt skotrende. Selskabet meddelte dækning til tætning af skotrende i form af udskiftning af rufakit. Efter tætning af skotrende oplevede klageren fortsat utæthed. Selskabets taksator konstaterede, at utætheden ved skotrenden fortsatte op i rygningen, hvorefter selskabet meddelte dækning hertil.

Klageren er utilfreds med, at selskabet har afvist at dække omkostningerne til en ny tagbelægning. Han har anført, at taget på overtagelsestidspunktet var 18 år gammelt, at der ved gennemgang af pladernes tilstand tydeligt ses, at taget er udtjent, at forholdet er fejlbeskrevet i tilstandsrapporten, og at det er tagbelægningen, som er skyld i gentagende ganges vandindtrængning. De af selskabet anerkendte småreparationer løser på ingen måde problemet. Han har indhentet 3 tilbud på udskiftning af taget, og alle tømrere er 100 % enige om, at tagbelægningen er total udtjent. Alle tømrere oplyser, at de selskabet udbedringsforslag ikke vil løse problemet. Tagbelægningen er så gennemtæret, at der kommer vand ind mange steder og løber ned langs dampspærren. Den eneste løsning er ny belægning.

Selskabet har afvist at dække omkostningerne til en udskiftning af taget. Selskabet har anført, at klageren ikke har sandsynliggjort eller på anden måde dokumenteret, at selve tagbelægningen på overtagelsestidspunktet har været utæt eller har været behæftet med forhold, som opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb. Klageren har ikke godtgjort, at tagbelægningen skulle være klart forkert beskrevet i tilstandsrapportens punkt 1.1. Det forhold, at tagpladerne er slidte og mere end to år efter overtagelsen omtales som udtjente, opfylder ikke ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Af besigtigelsesrapport af 12/6 2020 fra selskabets samarbejdende håndværker fremgår det, at "Ved genbesigtigelsen oplyser forsikringstageren, at der har været vand indtrængning ved skot-

renden i køkkenet og i stue (der hvor der har været vand indtrængning tidligere). Min vurdering er at vand indtrængningen skyldes en kombination af, at eternit pladerne er slidte og at rufa kitlen op langs skotrenderne er blevet møre og ikke slutter tæt mere."

Af besked fra selskabets taksator til klageren efter fornyet besigtigelse den 28/8 2020 fremgår det, at "Tætning [af] skotrende [er] udført af [tømrerfirma], efterfølgende er der konstateret at nedbør trænger ind samme sted, ved kel i stue, hvor utæthed er markeret med blyant. Nedbør trænger ind selv ved 'stille' regn. Utætheden er ca. 150 cm fra kip. Udbedring skotrende med rufakit vurderes til tæt. Årsag til utæthed skal søges i samling skotrende/rygning. Ved utæthed i samling rygning/skotrende ville nylig konstateret utæthed på kel i køkken også kunne forklares. Forhold efter overtagelsen. Der er tidligere givet dækningstilsagn på skotrende, for at komme dig i møde medtages sammenbygning rygning/skotrende under samme skade uden opkrævning ny selvrisko, grundet årsag ikke har kunnet fastlægges i 1. forsøg, skaden er fordelt på 2 forskellige konstruktioner."

Nævnet bemærker, 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 nævner, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved tagbelægningen som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af tilstandsrapportens punkt 1.1 (Tagbelægning/rygning) med karakteren K1 fremgår, at "Tagbelægning af bølgeeternit har generelt mosebegroning og aldersbetinget slidtage. Note: Der kunne i det konkrete tilfælde umiddelbart ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader".

Nævnet har også lagt vægt på, at der er tale om et asbestfri bølgeeternittag, og at taget var omkring 18 år gammelt, da klageren overtog ejendommen. Nævnet bemærker, at forsikringen

ikke dækker forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid.

Tagbelægninger af asbestfri eternit kan have en noget kortere levetid i forhold til andre tagtyper og tilsvarende asbestholdige eternittage, og nævnet finder, at den kortere levetid for et asbestfrit eternittag ikke er et forhold, der udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet henviser til tidligere kendelser om levetid for asbestfri eternittage, herunder sagerne 95487, 84663, 84120 og 77096.

Hvad angår oplysningerne i tilstandsrapporten om, at tagets restlevetid estimeres til 10 år eller længere, bemærker nævnet, at det fremgår af tilstandsrapporten, at levetiden er estimeret på baggrund af tabelopslag, og at forsikringen ikke dækker fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag.

Nævnet har videre lagt vægt på, at selskabet har dækket utætheder ved skotrenden, og at der ikke er bevist yderligere utætheder – ud over klagerens oplysning om at to revnede tagplader blev udskiftet kort tid efter overtagelsestidspunktet. Det må endvidere lægges til grund, at der er sket yderligere nedslidning af tagpladerne siden overtagelsen i april 2018.

Det, som klageren i øvrigt har anført - herunder at han allerede i maj 2018 fik udskiftet 2 revnede tagplade uden at involvere selskabet - kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold

Ankenævnet *for* Forsikring

12.

96578

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written on a light blue rectangular background.

Peter Thønnings