

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 8. december 2021 blev i sag nr. 97075:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Af tilstandsrapport af 12/6 2019 fremgår bl.a.:

"1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning

1.2 **K1** Tagpap har lunger, vandansamlinger og dampbuler:- flere steder. Note: Skaden er af mindre omfang."

I klageskema af 10/7 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Den 1. januar 2020 overtog vi huset - og flyttede ind ultimo februar samme år. Husets vægge og lofter var alle nymalede (hvide) ved overtagelsen. Ved et tilfælde observerede en gæst, at der var blæredannelser i loftet et bestemt sted i stuen, hvor vi normalt ikke opholder os. Det skete i februar 2021. Det skal bemærkes, at der på intet tidspunkt havde og har været dryp fra loftet og at skaden ikke har spredt sig. Efterfølgende bad vi en håndværker om at se på det mystiske område. Parentetisk skal jeg blot bemærke, at jeg er kørestolsbruger - og derfor ikke har adgang til hele stuen, og ej heller ikke kan se loftet på tæt hold. Han anvendte en spartel - hvorved det viste sig, at loftmalingen faldt af i flager - og afslørede en gammel skade formentlig forårsaget af vandgennemtrængning i en mindre revnedannelse i sammenføjnngen mellem 2 betonelementer i taget. Det er vores vurdering, at der er tale om, at skaden blev skjult med loftmaling i forbindelse med, at boligen blev gjort klar til salg i foråret /sommeren 2019.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Ankenævnet for Forsikring

2.

97075

Dækning af udgifter til ny loftbehandling samt gennemgang af tag og eventuel reparation af utæthed. Det er baseret på Fridas taksators vurdering og skøn, fordi han var af den opfattelse af, at en pletvis udbedring ville være meget synlig i det samlede loftbillede."

Selskabet oplyste i meddelelse af 4/8 2021, at dets taksator ville foretage genbesigtigelse af klagerens ejendom.

Klageren har i meddelelse af 17/8 2021 bl.a. anført:

"Mandag den 9. august gennemgik Fridas taksator en genbesigtigelse af vores anmeldte skade. Han var sympatisk, grundig og virkede kompetent. Han kunne naturligvis ikke udtale sig om sagens udfald. Men konstaterede, at det handlede om, hvornår skaden var påbegyndt - hvilket han mente, var meget vanskeligt at sige noget fornuftigt om.

Jeg forelagde ham derefter min opfattelse af skadesforløbet - baseret på hans målinger af betonens fugtighed forskellige steder på loftet. Samme fugtighed alle målesteder - undtaget omkring skaden (se billeder), hvor den fortsat var højere.

Der har været en utæthed i taget i 2019, der har forårsaget vandindtrængning. Den har sælger fjernet ved at åbne/lukke dampbuler og foretaget andre 'småreparationer' med Icopal - nøjagtigt som jeg selv gjorde, da jeg reparerede mit tagpap på mit hus i [by] flere år tilbage. Derefter har sælger indvendigt givet loftet et tykt lag plastikmaling i forbindelse med, at huset blev gjort salgbar. Taget er nu tæt. Men fugten er ikke blevet fjernet. Den er blevet lukket næsten hermetisk inde - og derfor tog det så lang tid, inden fugten (kondensvand) slog igennem og viste sig som små blærer i loftet. Som tidligere anført kunne vores håndværker skrabe plastikmalingen af i flager - og afsløre skaden, hvor fugten fortsat er højere end andre steder på stueloftet.

Parentetisk og afslutningsvis er blot at tilføje, at vi ikke har haft vandindtrængning i de 1½ år, vi har boet her - og jeg skulle hilse og sige, at vi er blevet testet af heftige regnmasser den sidste tid."

Selskabet har i brev af 3/9 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager har købt ejendommen beliggende på ... med overtagelsesdato den 2. januar 2020. Der er tegnet en basis 5-årig ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring A/S. Policen og vilkårene E33 er vedlagt denne besvarelse som bilag A. Der er i forbindelse med handlen udarbejdet en tilstandsrapport den 12. juni 2019 (bilag B).

Den 3. marts 2021 anmelder klager følgende: 'Jeg ønsker at anmelde skade på loft i stuen - som blev opdaget af gæst, som bemærkede, at loftmalingen bulnede. Efterfølgende skrabad vi den løstsiddende maling af og konstaterede fugt på betonen forårsaget af vandgennemstrømning i fugen mellem 2 betonloftselementer' (bilag C). Sammen med anmeldelsen vedlægger klager billeder af følgeskader på loft (klagers bilag).

Taksator ... besigtiger efterfølgende klagers ejendom den 18. marts 2021 og sammen med denne besvarelse er vedlagt taksatorens oplysninger om besigtigelsen inkl. fotos (bilag D, E).

Efterfølgende meddeler vi ... den 2. juni 2021, at vi ikke dækker det anmeldte forhold vedr. utæt tagpaptag og følgeskader, da årsagen til forholdet er beskrevet i tilstandsrapporten og utætheden i øvrigt ikke har været til stede ved overtagelsen (Bilag F). Herefter vender vores kunde tilbage den 5. juni 2021 og klager over afgørelsen bl.a. pga. de mener skaden har været i gang længe mv. Den 8. juni 2021 meddeler vi klager, at vi fastholder vores afgørelse og henviser til, at hvis klager fortsat er uenig i afgørelsen, kan der skrives en mail til Fridas kvalitets- og klageafdeling (bilag G). Efterfølgende vender klager tilbage med en klage den 8. juni 2021 og gør opmærksom på, at de er uenige i afgørelsen (bilag H). Derefter svarer Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling den 4. august 2021, at vi fastholder vores afvisning af dækning (bilag I), hvorefter klager vender tilbage med oplysninger om, at de ikke er tilfredse med afgørelsen (bilag J), hvorefter sagen indbringes for ankenævnet.

I forbindelse med klagen til nævnet meddeler vores kunde den 16. juli 2021, at 'havde besøg af konsulent fra [tagfirma] onsdag den 14. juli 2021. Han vurderede, at skaden var opstået som følge af kondens mellem tag og det nye lag plastmaling, som sælger havde påført loftet i forbindelse med klargøring af hussalget'.

På baggrund af vores kundes henvendelse til klagenævnet, har en taksator fra Frida Forsikring besigtiget ejendommen. Taksatorrapporten er vedlagt denne besvarelse som bilag K.

Efter besigtigelsen har klager den 17. august skrevet til ankenævnet og gjort gældende, at fugtskaden i loftet ikke skyldes utætheder i tagbelægningen.

Frida Forsikrings opfattelse af sagen

Skadebegrebet

Vi skal bemærke, at forsikringen dækker skader/skaderisici som var til stede ved tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden jf. vilkårenes pkt. 4A.

Dertil fremgår det af vilkårenes punkt 4B, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygnings-skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Klager har i sin henvendelse til ankenævnet oplyst, at han har haft besøg af konsulent ... fra [tagfirma] onsdag den 14. juli 2021. Klager oplyser i den forbindelse, at 'han vurderede, at skaden var opstået som følge af kondens mellem tag og det nye lag plastikmaling, som sælger havde påført loftet i forbindelse med klargøring af hussalget'.

Hertil har klager også gjort gældende, at der er tale om en gammel skade, som er blevet skjult af sælgeren af ejendommen med loftsmaling i forbindelse med, at boligen er blevet gjort klar til salg i foråret/sommeren 2019.

Vi skal i den forbindelse bemærke, at forsikringstager har efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Taksator ... har i forbindelse med den første besigtigelse konstateret, at der i stuen på ejendommen er tale om fugt gennem betonloft. Forholdet er opdaget af klager ved, at der er loftmaling som er bulet ud. Taksatoren vurderer, at årsagen til skaden skyldes utæthed i tagpaptag. Klagers håndværker vurderer i den forbindelse, at utætheden kan udbedres med 2 timers arbejde med en tagpapbrænder.

På baggrund af klagers henvendelse til ankenævnet har taksator ... genbesigtiget ejendommen den 9. august 2021.

Taksatoren oplyser, at stuen er ca. 50 kvm. Det opfugtede område og afskallet maling ved elementsamling på loftkonstruktion af betonelementer udgør ca. 1,0 kvm. Der er ved besigtigelse foretaget flere fugtmålinger på loftet i stuen.

Der er alene konstateret forhøjet opfugtning på det enkelte område i stuen, hvor der er tale om vandskadet loft.

I den forbindelse bemærker taksatoren, at såfremt konsulenten fra [tagfirmaet] skulle have ret i sin vurdering af skadeårsagen, skulle der være tale om fugtansamlinger adskillige steder og dermed være tale om et generelt problem og ikke alene på det enkelte sted, som der er konstateret en fugtskade på loftet i stuen.

Hertil er det taksatorens vurdering, at der ikke er tale om en gammel skade. Der er ved besigtigelsen ligesom ved første besigtigelse målt fugt netop på det sted, hvor der er tale om en vandskade.

Såfremt der, som klager anfører, var tale om fugt bagved plastmalingen og dermed var tale om en ældre vandskade, som ikke skyldes utæt tagpap, bemærker taksatoren, at området for længst ville have været være tørret ud, hvilket ikke var tilfældet ved genbesigtigelsen. Der er derfor intet der peger på, at der er tale om en ældre fugtskade, som sælgeren har skjult med maling i forbindelse med salget af ejendommen, som klager ved seneste henvendelse til ankenævnet ellers har gjort gældende.

Samlet er taksator ... enig med taksator ... i, at årsagen til den konstaterede fugt skyldes en mindre utæthed i tagpaptaget, som jf. ejeroplysninger skulle være fra 1999.

Tilstandsrapporten er udarbejdet den 12. juni 2019 og ejendommen er overtaget den 2. januar 2020. Vi modtager først en anmeldelse den 3. marts 2021 og derfor over 1 ½ år efter udarbejdelse af tilstandsrapporten og ca. 1 år og 2 måneder efter klagers overtagelse af ejendommen.

Det er derfor vores vurdering, at skaden på tagpaptaget ikke har været til stede ved overtagelsen og klager ikke har løftet bevisbyrden for, at det modsatte er tilfældet. At der kan forekomme utætheder i et ældre tagpaptag, er i øvrigt ikke et forhold, som der nedsætter bygnings værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder. Vi fastholder derfor, at det anmeldte

forhold ikke er dækket af forsikringen pkt. 4A og B og derfor ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet.

Oplysningerne i tilstandsrapporten

Vi skal bemærke, at det fremgår af vilkårenes pkt. 5B, at forsikringen ikke dækker forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten.

Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

I forbindelse med den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen i juni 2019 har vedkommende i tilstandsrapporten beskrevet følgende:

Pkt. 1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten. K1. 1.1 'Tagpap har lunger, vandansamlinger og dampbuler: Flere steder. Note Skaden er af mindre omfang'.

Den bygningssagkyndige har beskrevet forholdet med karakteren K1, som beskriver mindre alvorlige skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

At der 1 ½ år efter overtagelsen er kommet et mindre revne/utæthed i tagpaptaget, som har forårsaget en vandskade i den underliggende konstruktion, harmonerer derfor efter vores opfattelse med oplysningerne i tilstandsrapporten. Vi finder derfor, at forsikringstager på grundlag af oplysningerne i rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning og vi dækker heller ikke det anmeldte forhold under henvisning til vilkårenes pkt. 5B.

Ankenævnspraksis

Sammen med denne besvarelse har jeg vedlagt en kopi af kendelsen 87.023 (bilag L). I sagen anmelder klager en utæthed i et tagpaptag 1 ½ år efter overtagelsen. Ankenævnet finder, at klager ikke har dokumenteret, at utætheden har været til stede ved overtagelsen og giver selskabet medhold.

Hertil har jeg vedhæftet en kopi af kendelsen 92.419 (bilag M), hvor der var anmeldt utætheder i tagpap ca. 1 år efter overtagelsen. Også her finder ankenævnet frem til i deres præmisser, at klageren ikke har bevist, at utæthederne i tagpaptaget under terrassen på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller en nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Det er samlet vores opfattelse, at de to kendelser er direkte sammenlignelige med sag.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen, da skaden ikke har været til stede ved overtagelsen, ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand og klager i øvrigt under henvisning til oplysningerne i tilstandsrapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter i betragtning."

Klageren har i meddelelse af 9/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Så vidt jeg kan læse af de 2 taksatorrapporter er de enslydende med hensyn til skadens opståen - imidlertid står der intet skrevet, om det er en nyere eller ældre skade. Hvilket også svarer til, hvad de 2 taksatorer fortalte os mundtlig. Nemlig, at det kunne man ikke sige noget fornuftigt om. Taksator ... sagde heller ikke noget om, at hvis det var en ældre skade, så ville der ikke være noget fugt i området.

Hvis der var tale om en ny skade, ville der til stadighed være påviselig, vedvarende og synlig vandindtrængning, hver gang der var regnvejr. Medmindre - og nu bliver det interessant - utætheden har repareret sig selv. Det er jo en sensation, nærmest et mirakel. Hvis det holder vand, vil vi med glæde rundsende det gode budskab til alle med paptage - lad være med at reparere tagene. Med tiden lukker utæthederne sig selv og alt bliver godt igen. Det har I [ansat ved selskabets] ord for.

Dernæst skriver [ansat ved selskabets] - for egen regning - at loftet ville være knastørt, hvis der var tale om en gammel skade. Men der jo tale om en forsegling. Sælger har i forbindelse med salget gennemført en effektiv reparation af taget - og derved fjernet utætheden og årsagen til vandskaden. Så ovenfra er der lukket hermetisk af. I forbindelse med klargøring til salg er loftet indefra blevet forseglet med plastikmaling. Fugten er derved blevet lukket inde - som vi kender det fra f.eks.

katetre, der ligger i sterilt vand i et hylster. Nu er malingen fjernet - og jeg forventer at fugten vil tørre ud over tid.

[Ansats ved selskabets] har så fundet 2 sager, der har det til fælles med min, at skaden først er opdaget noget tid efter overtagelsen. Men ellers er det svært at se lighedspunkter.

Det handler om meget gamle tage (over 30 år) - og om fejlslagne reparationer af overlapninger mellem nyt og gammelt tagpap, om en terrasse på et gammelt paptag og om mulige konstruktionsfejl. Min sag handler om noget helt andet. Den handler om et tag, der efter en veludført reparation er tæt - kun med den aber dæbei, at der ikke blev foretaget den fornødne tørring af betonloft, inden der blev forseglet nedefra. En forsegling, der begyndte at briste et år eller mere efter reparationen. Deraf den sene anmeldelse.

Tilbage står, at der er enighed om, at der er en synlig og konstaterbar skade. Efter min bedste overbevisning har jeg sandsynliggjort, at skaden er opstået af en reparation foretaget før jeg købte huset. Skulle man følge [ansats ved selskabets] frie fortolkninger, ville der jo logisk set fortsat være utætheder og vandindtrængninger - medmindre taget har repareret sig selv."

Selskabet har i brev af 16/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"For en god ordens skyld skal jeg bemærke, at oplysningerne er tilvejebragt via interne drøftelser med taksatoren, som har genbesigtiget ejendommen."

Ankenævnet for Forsikring

7.

97075

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 3/3 2021 fremgår bl.a.:

"Jeg ønsker at anmelde skade på loft i stuen - som blev opdaget af gæst, som bemærkede, at loftmalingen bulnede. Efterfølgende skrabede vi den løstsiddende maling af og konstaterede fugt på betonen forårsaget af vandgennemstrømning i fugen mellem 2 betonloftselementer."

Af taksatorrapport af 18/3 2021 fremgår bl.a.:

"3. Anmeldelse

Anmeldelse: Forsikringstager opdagede fugt gennem betonloftet da malingen slog fra. Stuen er ca. 50 m² og det opfugtede område er ca. 1 m².

4. Årsag til skade

Årsagen til skaden er utæthed i tagpaptaget og deres egen håndværker mener at kunne udbedre dette med en tagpapbrænder og 2 timers arbejde. De indvendige skader er de største.

...

5. Beskrivelse af skadesomfang

Udvendigt brændes pap ned til underlaget anslået udgift fra fts egen håndværker 1500 kr. inkl. moms.

De indvendige skader er pletspartling af loft og slib samt maling af 50 m² loft anslået udgift 10-12.500 kr. inkl. moms. Samlet udgift for både årsag og følgeskade 14.000 kr. inkl. moms - sr 5000 = maksimalt 9.000 kr.

6. Supplerende oplysninger

Der i tilstandsrapporten nævnt følgende:

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning K1 Tagpap har lunger, vandansamlinger og dampbuler:

- flere steder

Note: Skaden er af mindre omfang."

Af taksatorrapport af 9/8 2021 fremgår bl.a.:

"3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Anmeldelse:

...

Fugtaftegninger og afskalning af maling på loft i stue, forholdet er placeret i elementsamling på loftkonstruktion af betonelementer.

...

Tagpapbelægningen fremstår med lunger, vandansamlinger, og dampbuler.

Hvilken bygningsdel samt alder: Jf. ejeroplysninger er ovenliggende tagpap fra år 1999.

4. Årsag til skade

Det vurderes at skaden er opstået fra mindre utætheder i tagpapbelægningen.

5. Beskrivelse af skadesomfang

Stuen er ca. 50 kvm. Det opfugtede område og afskallet maling ved elementsamling på loftkonstruktion af betonelementer udfør ca. 1,0 kvm. Der er ved besigtigelse foretaget flere fugtmålinger på loftet i stue, kun synligt opfugtet område fremstod med forhøjet opfugtning.

6. Beskrivelse af skadeudgift

Som angivet i tidligere udarbejdet tjekliste: Samlet udgift for både årsag og følgeskade 14.000 kr. inkl. moms - sr 5000 = maksimalt 9.000 kr.

7. Afgørelse (førstehåndsvurdering)

Jf. tilstandsrapporten er tagpapbelægningen beskrevet med lunke, vandansamlinger, og dampbuler. Forhold som kan være årsag til opstået skade/ utætheder i tagpapbelægningen.

...

10. Aftale med kunden

Hvad er der aftalt med kunden:

Der er ved besigtigelse foretaget flere fugtmålinger på loftet i stue, kun synligt opfugtet område fremstod med forhøjet opfugtning, dette er gennemgået med ejer.

Ligeledes er lunke, vandansamlinger, og dampbuler på tagpapbelægningen forklaret og gennemgået med ejer.

Ejer har tidligere fået foretaget en besigtigelse af konsulent fra [tagfirma], som vurderer at skaden er opstået som følge af kondens mellem tag og plasticmaling.

Der er ved besigtigelse foretaget flere fugtmålinger på loftet i stue, kun synligt mindre opfugtet område i stue fremstod med forhøjet opfugtning. Øvrige fugtmålinger foretaget i stue, fremstod uden forhøjet opfugtning, så at skaden er opstået som følge af kondens mellem tag og plasticmaling er ikke tilfældet."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger".

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1971. Ejendommen har fladt tag beklædt med tagpap, som efter klagerens oplysninger formentlig er fra 2001/2002. Klageren overtog ejendommen den 2/1 2020. Den 3/3 2021 anmeldte klageren, at loftmalingen i et afgrænset område mellem to

betonloftelementer var bulnet, og at han – efter at have skrabet løstsiddende maling af – konstaterede, at området var fugtigt. Ved taksatorbesigtigelse den 18/3 2020 og genbesigtigelse den 9/8 2021 blev der målt fugt i et område på ca. 1 m².

Klageren ønsker, at selskabet dækker udgifter til behandling og maling af loftet, gennemgang af tag og eventuel reparation af utæthed. Han har anført, at fugten i fugen gennem betonloftelementerne skyldes en tidligere vandskade fra en gammel utæthed i taget i 2019. Det er klagerens vurdering, at sælgeren har repareret utætheden i taget, men ikke tørret betonloftet tilstrækkeligt, før han malede det indvendigt med et tykt lag plastikmaling. Fugten blev derved lukket hermetisk inde, og det tog derfor lang tid, inden fugten/kondensvand viste sig som små blærer i loftet. Hvis der var tale om en ny skade, ville der stadig være påviselig vandindtrængning ved regnvejr, hvad der ikke er. Der har i klagerens ejertid ikke været vandindtrængning, og skaden har ikke bredt sig, i den tid klageren har boet i ejendommen.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at forholdet efter selskabets taksators vurdering ikke har været til stede ved overtagelsen af ejendommen. Taksatoren vurderer, at der er kommet en revne eller utæthed i tagpaptaget, efter at klageren overtog ejendommen. Dette underbygges af, at tilstandsrapportens punkt 1.2 har en K1 anmærkning om, at tagpappet har lunger, vandansamlinger og dampbuler. Fugten kan ikke skyldes kondens mellem tag og plastikmaling, idet der så ville have været målt fugtansamlinger flere steder i loftet. Det kan ikke være tale om fugt bagved plastikmaling efter en ældre vandskade, da sådan fugt ville være tørret op ved genbesigtigelsen den 9/8 2021. Det er selskabets opfattelse, at utætheder, der efter forsikringstagerens overtagelse af ejendommen opstår i et ældre tagpaptag, som udgangspunkt ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Af taksatorrapport af 9/8 2021 fremgår bl.a., at skaden skyldes mindre utætheder i tagpapbelægningen, at de beskrevne lunger/vandansamlinger/dampbuler i tilstandsrapportens punkt 1.2 kan være årsagen, og at skaden ikke kan være opstået som følge af kondens mellem tag og plastikmaling, idet der kun er ét mindre opfugtet område i loftet.

Ankenævnet for Forsikring

10.

97075

Der er fremlagt et foto af klagerens tag af 9/8 2021, hvor der ses stedvise vandansamlinger.

Nævnet bemærker, at det påhviler forsikringstageren at bevise, at et anmeldt forhold udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Efter en gennemgang af sagen – herunder taksatorrapporterne og de fremlagt fotos – finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet – når der ses bort fra K1 anmærkningen om taget – var forhold ved tagbelægningen eller betonloftselementerne, som udgjorde en skade eller en nærliggende risiko for skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren først ca. 14 måneder efter overtagelsesdatoen anmeldte, at malingen ét sted i stueloftet var boblet op, hvilket efter nævnets opfattelse ikke umiddelbart understøtter klagerens vurdering af, at der skulle være tale om vand fra en i sælgerens ejertid udbedret utæthed i tagpaplaget.

Nævnet bemærker, at en køber af et hus med et ældre tagpaptag må forvente, at taget jævnligt skal undersøges for utætheder, og at der er en vis løbende vedligeholdelsesbyrde.

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.

Ankenævnet *for* Forsikring

11.

97075



Jens Kruse Mikkelsen
formand