

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. maj 2022 blev i sag nr. 97771:

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 10-årig ejerskifteforsikring med basis dækning.

I klageskema af 14/1 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Efter flere reparationer af tag anmelder vi vandskade til ejerskifteforsikring. Ingen anmærkninger i tilstandsrapport om fejl/ mangler vedr. taget. Vi dokumenterer med fotos, Gjensidiges samarbejdspartner [netværkshåndværker] besigtiger skaden visuelt. Senere kontakter vi husforsikring vedr. følgeskade og indsender yderligere dokumentation fra [tagfirma], der undersøger tagets tilstand og opbygning. Her konstateres fejl og mangler. Fotodokumentation fremgår i sagen. Vi får afslag på anmeldelse 4. juni.

Vi klager til forsikringsselskabets klageafdeling 29. juli og får igen afslag, 19. oktober 2021.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at forsikringsselskabet erkender erstatningspligt og yder godtgørelse for afholdte udgifter til manglende brandhæmmende lag og nyt to-lags listetag (jf. byggetilladelsens krav)."

I supplerende brev af 14/1 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Dato 1/6.

Besøg af [entreprenørfirma] der skulle besigtigelse følgeskader for vores husforsikring [forsikringsselskab2].

[Entreprenørfirmaet] var på taget for at se, hvor vandskaden kom fra og fotograferede (vedhæftede billeder).

Ankenævnet for Forsikring

2.

97771

Han konkluderede, at taget burde skiftes hurtigst muligt på grund af en større lunke over køkkenet, der giver vandsamlinger, hurtig nedbrydning og større vandskade til følge, ikke mindst fordi der kun er ét lag tagpap og at dette er 'sprødt'.

Efterfølgende skriver husforsikringen ...:

'Årsagen skal være udbedret tilstrækkeligt før vi påbegynder arbejdet vedr. følgeskaderne. Såfremt årsagen ikke udbedres hurtigst muligt, skal vi bede jer sørge for at få afdækket taget, så yderligere vand ikke trænger ind'.

Efter afslag fra ejerskifteforsikringen har vi rådført os med såvel vores husforsikring ..., ejendomsmægler ... (ejerskifteforsikring tegnet gennem ...) samt sælger, [bank].

Sælger har ikke beboet huset og henviser til ejerskifteforsikring og frasiger sig dermed ansvar for fejl og mangler, specifikt med hensyn til tagets mangler, som ikke følger forskrifter og byggetilladelse.

Vi har gjort opmærksom på, at de byggetegninger, som [selskabets samarbejdspartner] henviser til IKKE er fulgt, jfr. billeder fra [tagdækningsfirma]: der var IKKE 2 lag tagpap og ingen brandhæmmende hardrock batts. Jfr. beskrivelse. Alene ét lag tagpap var lagt direkte oven på flamingo som isoleringsmateriale.

Gjensidige Forsikrings samarbejdspartner ... besigtigede taget stående på den øverste tagterrasse, foretog ikke nogen undersøgelse af tagets beskaffenhed og var ikke oppe på selve taget. [Selskabets samarbejdspartner] besvarede ikke et forslag fra [tagdækningsfirma] om et fælles møde vedr. problematikken.

I vores forsikringsbestemmelser står at 'der er dækning for skader samt dækning for risiko for nærliggende skader, som ikke er nævnt i tilstandsrapporten'. (Herunder manglende bygningsdele). Tilstandsrapporten nævner blot at taget forventes at kunne holde i mere end 10 år- ved listeopslag, hvorfor vi er uforstående over for at vi ikke skulle være dækket af ejerskifteforsikringen. Manglen/ fejlen ved taget var jo til stede, da vi overtog huset i sommeren 2018.

På baggrund af tilstandsrapporten var det ikke sandsynligt, at vi allerede i 2021 var nødt til at skifte tagets belægning og brandhæmmende for at sikre at taget var brandsikret og tæt. Ejerskifteforsikringen har ikke taget et forbehold vedrørende taget.

Ankenævnet skriver i vejledningen: Hvis en bygningsdel ikke har kunnet besigtiges af konstruktionsmæssige grunde (fx krybekælder uden lem, lukket paralleltagkonstruktion mv.), kan selskabet ikke på denne baggrund tage et gyldigt forbehold for bygningsdelen. Ved bygningskonstruktioner, der er udført uden mulighed for besigtigelse, og i det omfang en sådan konstruktion er normal, er den skjulte konstruktion netop den risiko, ejerskifteforsikringsselskabet må påtage sig.

NB:

Udtalelsen og vedhæftede billeder fra [entreprenørfirmaet], [husforsikringen], er yderligere dokumentation, som ikke indgår i sagsmappen."

Ankenævnet for Forsikring

3.

97771

Selskabet har i brev af 4/2 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers klage med krav om dækning af nyt to-lags listetag samt brandhæmmende lag.

Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et to etagers rækkehus opført i 2008. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 24. marts 2018 (bilag A) og tegner basis ejerskifteforsikring for en 10 års periode pr. 1. maj 2018 (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535004 er gældende (bilag C).

Tilstandsrapporten

Indeholder ikke umiddelbart relevante oplysninger for klagen.

Overordnet sagsforløb

Den 16. april 2021, knap 3 år efter overtagelse af ejendommen, anmelder Klager vandindtrængning fra tag, som skyldes fejl ved tagkonstruktionen. Netværkshåndværker ... anfører efter besigtigelse den 22. april 2021 (bilag D):

Skade 1: Utæt tag ved emhætte som gør at der løber vand ind i konstruktionen og har opfugtet top af højskab samt lavet pletter på skyggeliste ca. 1 meter ud fra væg. Mulighed for yderlige skader hvis hul i tagpap ikke bliver fundet

Skade 2: Trekantlister som er blevet eftermonteret over på tagpap er ikke tætte og der løber vand inden i lister og ud ved tagfod ft har sendt billeder ind af det til jer, der kan ikke konstateres nogle følgeskader udover vand render ud i bund stadig oven på tagpap.

Netværkshåndværkers billeder vedlægges til illustration (bilag E). Klager oplyste ved besigtigelsen, at utætheden ved emhætten var udbedret, men der også var utætheder i 2019 og 2020. Vi anmoder om faktura for tidligere udbedring og modtager en faktura, som er dateret 18. marts 2021 (bilag F).

Vi afviser herefter det anmeldte, da forholdet ikke har været til stede på tidspunktet for overtagelsen. Klager er ikke enig i afgørelsen og gør bl.a. gældende, at taget har været utæt tidligere, som er forsøgt afhjulpet i både 2019 og 2020. Der foreligger ikke dokumentation herfor.

Den 27. juni 2021 vender Klager tilbage med oplysning om, at husforsikringen har besigtiget ved taghåndværker, som oplyser, at der er mangler ved tagudførelsen og taget udgør en brandfælde (bilag G).

Vi fastholder afgørelsen, men oplyser, at vi gerne ser på sagen igen, hvis der påvises dækningsberettigende skader. Klager vender flere gange tilbage, men ikke med forhold, som udgør dækningsberettigende skader.

Den 29. juli 2021 klages til Klageansvarlig Enhed [KE], som heller ikke finder grundlag for at ændre afgørelsen. Svar fra KE vedlægges som bilag H, vi henviser i det hele til svaret, også for et mere uddybende sagsforløb.

Afgørelsen indbringes herefter for Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering

Klagen angår krav om etablering af nyt to lags liste-tagpap tag med et brandhæmmende tagpapslag.

Indledningsvist skal vi anføre, at det er forsikringstageren, som skal dokumentere eller sandsynliggøre, at der er tale om en dækningsberettigende skade, jf. almindelig forsikringsretlige principper.

Ad nyt to lags liste-tagpap tag

Vi lægger til grund, at Klager begrundet kravet med anmeldte utæthed på tag, udførelsen af/utæthed ved lister, manglende brandhæmmer samt lunke. Skulle der være andre forhold hører vi gerne herom for bemærkning.

Utætheder på tag:

Vi må lægge til grund, at den konstaterede utæthed skyldes utæt samling ved emhætten, som Netværkshåndværker anfører i forlængelse af sin besigtigelse. Utæthed i dette område svarer til opfugtning ved skab i køkken samt loftliste (som er dækket af husforsikringen).

Netværkshåndværkeren konstaterede ikke andre forhold ved taget, som kunne henføres til den anmeldte opfugtning.

Der er ikke konstateret følger efter tidligere utætheder i tagpappet, ligesom der ikke er konstateret aktuel fugt, tegn på tidligere opfugtning eller råd i en underliggende konstruktion, hvorfor vi må konstatere, at der er tale om nyere utæthed. Dette understøttes af omfanget af den konstaterede opfugtning i ejendommens køkken.

Klager har oplyst, at der tidligere er oplevet utætheder, og der udover en mindre reparation i 2021 (bilag F) også har været udført tætningsreparationer i 2019 og 2020. Der er ikke fremlagt dokumentation for de tidligere utætheder med reparation, hvorfor det ikke er muligt at foretage en nærmere vurdering af disse.

Vi må derfor konstatere at utæthed, som opstår henved 3 år efter overtagelsen af ejendommen, ikke har været tilstede på tidspunktet for overtagelse af ejendommen, hvorfor der ikke er tale om dækningsberettigende forhold.

Udførelsen af/utæthed ved trekantslister:

Netværkshåndværker har ved besigtigelsen konstateret, at tagets trekantslister er udført ovenpå selve taget. Montering er udført på en måde, hvorefter der kan løbe vand ind ved listen. Det er dog også konstateret, at indtrængende vand løber ned og ud ved tagfod.

Forholdet har ikke medført skade, da vandet løber ovenpå tagpappet og ud ved trekantlistens bund. Vi må ligeledes konstatere, at udførelsen/monteringen ikke har konstruktiv betydning i relation til ejerskifteforsikringens skadebegreb, hvorefter forholdet ikke er dækningsberettigende.

Husforsikringens taghåndværker anfører, at trekantslister er udført på en måde, hvorefter de vil falde af med tiden (bilag G, side 1). Taghåndværkeren har afmonteret en del af en liste til illustration, men der er ikke tidligere eller aktuelt konstateret, at lister faktisk falder af. Der foreligger derfor ikke skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Manglende brandhæmmer:

Husforsikringens taghåndværker anfører: 'Tagpap lavet som et lags løsning direkte oven på flamingo dette opfylder ikke Broof (t2). Vil mene dette tag er en brand fælde' (bilag G, side 1).

Ejerskifteforsikringen er en skadeforsikring og dækker aktuel skade eller nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Objektivt må vi konstatere, at det forhold at taget ikke er udført med brandhæmmende lag ikke er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelserne. Betragtningen er også udtrykt i gældende praksis, som også viser, at forhold af denne karakter ikke opfylder skadebegrebets 'nærliggende risiko for skade'.

For god ordens skyld skal vi nævne, at Broof t2 er en Europæisk standardisering af brandkrav. Manglende overholdelse af standardiseringer eller lign. opfylder heller ikke i sig selv ejerskifteforsikrings skadebegreb, jf. gældende praksis.

Lunke:

Klager har oplyst, at der er konstateret lunke på tagfladen. Der er ikke fremlagt dokumentation herfor hverken ved rapport fra tagspecialist (bilag G) eller billeder (ex. bilag E). Netværkshåndværker har heller ikke omtalt lunke på tagfladen.

Vi må herefter konstatere, at lunken ikke er verificeret, men der er heller ikke beskrevet eller konstateret at en mulig lunke skulle have medført skadefølge, hvorfor forholdet under alle omstændigheder allerede af den grund ikke vil være dækningsberettigende.

Ad 'nærliggende risiko for skade'

Klager har fremlagt faktura for lokal reparation udført marts 2021, hertil den aktuelle utæthed ved emhætte i april 2021, som dog var udbedret ved besigtigelsen. Derudover er der ikke dokumenteret tidligere skader.

Fra set de aktuelle utætheder i forår 2021, er der ikke i noget i sagen, som indikerer, at der tidligere har været skade på bygningen i form af utætheder i tag eller følger herefter. Der er herefter ikke grundlag for at antage, at der er nærliggende risiko for skade på taget.

På samme måde må vi anføre, at Husforsikringens taghåndværker anfører, at manglende tagpap under blik vil skabe kondens med efterfølgende rådskeade. Dette forhold har heller ikke konkret manifesteret sig i aktuel skade, hvorfor vi ligeledes må lægge til grund, at der heller ikke er tale om nærliggende risiko for skade.

Sammenfatning

Ankenævnet for Forsikring

6.

97771

Vi må konstatere, at utæthed anmeldt i forår 2021 ikke har været til stede ved overtagelsen af ejendommen maj 2018.

Ligesom en mulig uhensigtsmæssig udførelse af trekantslister samt det manglende brandhæmmende tagpapslag, jf. standarder ikke i sig selv opfylder ejerskifteforsikringens skadedefinition.

Klager har under sagen oplyst, at der både i 2019 og 2020 er udført reparation af utætheder. Vi modtager gerne dokumentation for de tidligere utætheder samt udført reparationer med henblik på at vurdere om dette kunne godtgøre dækningsberettigende forhold.

På det foreliggende grundlag fastholder vi afgørelsen."

Klageren har i meddelelse af 23/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi fastholder vores fremstilling af sagen og finder det helt uacceptabelt at ejerskifteforsikringen afviser at erstatte den konstruktionsfejl, at der alene er ét lag tagpap og ingen brandhæmmende lag mellem flamingo, anvendt som isolering, og tagpappet.

Dette er ikke i overensstemmelse med regler og ikke i overensstemmelse med den byggetilladelse, der var givet ved opførelse af huset.

Der er INGEN bemærkninger om dette i tilstandsrapporten!

Først i forbindelse med 3. reparation blev vi opmærksom på, at tagets tilstand var lang ringere end forventet (vi regnede med at der blot var små revner, som afstedkom vandindtrængningerne), hvorefter vi tog kontakt til både ejerskifteforsikring og senere til husforsikring (mht. følgeskader).

Efter rådgivning fra tagdækkerfirmaet ... har vi valgt at brandsikre taget efter reglerne med et lag rockwool-batts mellem flamingo og to lag tagpap. Vi finder det rimeligt at ejerskifteforsikringen dækker helt eller delvist den ekstra udgift til taget, som vi bestemt ikke kunne forvente at ville få så kort tid efter overtagelsen af huset, jfr. tilstandsrapporten."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 24/3 2018 fremgår bl.a.:

"

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Rækkehus
Hustype: Rækkehus 2 etager/med betondæk, skalmur/lette facader

Ejendommen: Ejerbolig

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	2008	2	97	0	0	128	0
2	B	Carport	2007	1	17	0	0	0	0
3	C	Udhus/skur	2007	1	7	0	0	0	0

...

Ankenævnet for Forsikring

7.

97771

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.

...

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

I forhold til alder og bygningstype skønnes bygninger overordnet set at være i god stand, idet der dog samtidig henvises til de anførte registreringer i rapporten.

Huset bærer lidt præg af manglende vedligeholdelse.

Ejendommen er udført i gode materialer, der er tidstypiske for opførelsestidspunktet."

Af selskabets netværkshåndværkers besigtigelsesrapport af 22/4 2021 fremgår bl.a.:

"Årsag til afgørelse: utæt tag ved emhætte samt trekantlister hvor der løber vand i

...

Reparation startet: Nej

Skadebeskrivelse

skade 1:

utæt tag ved emhætte som gør at der løber vand ind i konstruktionen og har opfugtet top af højskab samt lavet pletter på skyggeliste ca 1 meter ud fra væg. Mulighed for yderlige skader hvis hul i tagpap ikke bliver fundet.

skade 2:

trekantlister som er blevet eftermonteret over på tagpap er ikke tætte og der løber vand inden i lister og ud ved tagfod ft. har sendt billeder ind af det til jer, der kan ikke konstateres nogle følgeskader udover vand render ud i bund stadig oven på tagpap."

Af regning fra tagdækningsfirma af 18/3 2021 fremgår bl.a.:

"Har lavet div. Rep på dagdækning".

Af tagrapport indhentet af klager af 23/6 2021 fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

8.

97771



(null)
GPS: No info

Lister ikke monteret korrekt vil falde af med tiden



(null)
GPS: No info

Tagpap lavet som et lags løsning direkte oven på flamingo dette opfylder ikke Broof (t2)

Vil mene dette tag er en brænd fælde



(null)
GPS: No info

Tag lavet uden underpap under blik som vil skabe råd da blik kondensere

Af forsikringsbetingelserne 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

...

b. Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligtretlige forskrifter, jf. dog punkt 18.1 og 18.2, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 18.3.

Nævnet har fået forelagt fotos

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen – som er opført i 2008 - den 1/5 2018. Der er tale om et rækkehus med betondæk. Han anmeldte den 16/4 2021, at der var sket vandindtrængning fra taget. Klageren ønsker, at selskabet skal dække afholdte udgifter til et nyt to-lags listetag og udbedring af manglende brandhæmmende lag i taget. Klageren har anført, at skaden er blevet besigtiget af et entreprenørfirma, som konkluderede, at taget skulle skiftes hurtigst muligt grundet en større lunke over køkkenet. Lunken gav vandsamlinger, hurtig nedbrydning og større vand-skade til følge. Han har anført, at taget ikke var udført med 2 lag tagpap, og at der alene var et lag tagpap oven på flamingo, som fungerede som isoleringsmateriale. Han har hertil anført, at det af tilstandsrapporten fremgår, at taget forventeligt ville kunne holde i mere end 10 år, og at skaden var til stede ved overtagelse af huset i 2018.

Selskabet har afvist dækning af klagerens krav. Selskabet har anført, at utætheden i tagpappet ikke var til stede på tidspunktet for klagerens overtagelse af ejendommen, og at der ikke er noget i sagen som indikerer, at der tidligere har været skade på bygningen i form af utætheder i taget eller følger herefter. Der er tale om en nyere utæthed, hvilket også understøttes af om-

Ankenævnet for Forsikring

10.

97771

fanget af den konstaterede opfugtning. Klageren har oplyst, at der både i 2019 og i 2020 blev udført reparation af tagpappen, men har ikke fremlagt dokumentation herfor. Selskabet har anført, at netværkshåndværkeren ved besigtigelse har konstateret, at tagets trekantlister er udført på en sådan måde, at vand kan løbe ind ved listen, og at husforsikringens taghåndværker har anført, at listerne vil falde af med tiden. Forholdet har ikke medført skade, idet vandet løber ovenpå tagpappet, og idet det ikke tidligere eller aktuelt er konstateret, at listerne falder af. Selskabet har anført, at det forhold, at taget ikke er udført med et brandhæmmende lag ikke er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand, og at klageren ikke fremlagt dokumentation for en lunke på tagfladen.

Af tilstandsrapport af 24/3 2018 fremgår det, at "Hustype: Rækkehus 2 etager/med betondæk, skalmur/lette facader ... A Beboelse 2008 ... **Tagets restlevetid:** Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde 10 år eller længere ... **Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:** I forhold til alder og bygningstype skønnes bygninger overordnet set at være i god stand, idet der dog samtidig henvises til de anførte registreringer i rapporten. Huset bærer lidt præg af manglende vedligeholdelse. Ejendommen er udført i gode materialer, der er tidstypiske for opførelsestidspunktet".

Af selskabets netværkshåndværkers besigtigelsesrapport af 22/4 2021 fremgår det, at "skade 1: utæt tag ved emhætte som gør at der løber vand ind i konstruktionen og har opfugtet top af højskab samt lavet pletter på skyggeliste ca. 1 meter ud fra væg. Mulighed for yderlige skader hvis hul i tagpap ikke bliver fundet. Skade 2: trekantlister som er blevet eftermonteret over på tagpap er ikke tætte og der løber vand inden i lister og ud ved tagfod ft. har sendt billeder ind af det til jer, der kan ikke konstateres nogle følgeskader udover vand, render ud i bund stadig oven på tagpap".

Af tagrapport indhentet af klageren af 23/6 2021 fremgår det, at "Lister ikke monteret korrekt vil falde af med tiden ... Tagpap lavet som et lags løsning direkte oven på flamingo dette opfyl-

der ikke Broof (t2). Vil mene dette tag er en brandfælde ... Tag lavet uden underpap under blik som vil skabe råd da blik kondenserer".

Af forsikringsbetingelserne fremgår det, at forsikringen dækker forhold, der var til stede ved tilstandsrapportens udarbejdelse eller som er opstået efter rapportens udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden. Af afsnit 18.3 fremgår det, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader og fysiske forhold ved bygningerne, som giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand. Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller forebyggende foranstaltninger.

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

Trekantlister

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for overtagelse af ejendommen var forhold ved trekantlisterne, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har påvist, at forholdene har medført følgeskader eller nærliggende risiko herfor, og at selskabets netværkshåndværker i besigtigelsesrapport af 22/4 2021 har anført, at "der kan ikke konstateres nogle følgeskader udover vand render ud i bund stadig oven på tagpap".

Utæthed i taget over emhætten

Ankenævnet for Forsikring

12.

97771

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet det ikke godtgjort, at der på tidspunktet for overtagelse af ejendommen var forhold ved tagpappen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forholdet blev konstateret og anmeldt ca. 3 år efter klagerens overtagelse af ejendommen.

Nævnet har videre lagt vægt på de fremlagte fotos, og det af selskabets netværkshåndværkers oplyste om omfanget af opfugtningen i højskabet og konstruktionen.

Nævnet bemærker, at en køber af et hus med tagpaptag må forvente, at der er en vis vedligeholdelsesbyrde ved et tagpaptag, og at taget skal undersøges jævnlige.

Lunke i tagflade

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var en lunke på tagfladen som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke ved sagkyndig rapport e.l. har fremlagt dokumentation for en lunke på tagfladen, og at der ikke er nævnt en lunke ved tagrapporten af 23/6 2021 indhentet af klageren eller i selskabets besigtigelsesrapport.

Manglende brandhæmmende lag

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet det ikke bevist, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet, udgjorde skade eller en nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Ankenævnet for Forsikring

13.

97771

Nævnet har blandt lagt vægt på, at brandrisikoen er en hypotetisk risiko, der med stor sandsynlighed ikke indtræffer, hvorfor der efter nævnets opfattelse ikke er tale om en skade, som erfaringsmæssigt vil udvikle sig, og der er derfor ikke nærliggende risiko for skade.

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.

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

Peter Thønnings