

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 12. oktober 2022 blev i sag nr. 97977:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S  
Kanalstræde 10, 1. Sal  
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 7/3 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

## **"Kort redegørelse for sagen**

Der står i tilstandsrapporten at taget er fra 2009, men det er helt færdigt og skal skiftes siger vores tømrer. Ham der var ude at se på det fra Dansk Boligforsikring snakkede jeg selv med, og han sagde at taget ikke var fra 2009 og at det har været malet og så sagde han også at det tag der er lagt er noget man normal ikke bruger til hus men mere til staldbygninger og udhus.

## **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**

At få medhold at i de skal betale for nyt tag da det bestemt ikke er fra 2009 som der står i tilstandsrapporten".

Selskabet har i brev af 27/3 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af DBF skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på denne klage, som bør afvises.

## **Indledning**

Klagen vedrører vandindtrængning fra taget, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring, da tilstandsrapporten oplyser om tagets alder, som klager ikke mener er rigtig. DBF har afvist dækning med henvisning til, at vandindtrængningen ikke har været til stede på overtagelsestids-

punktet, og at klager ikke kan forvente, at den oplyste restlevetid på tagbelægningen anført i tilstandsrapporten er retvisende.

## Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 27. juli 2021. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A og tilstandsrapport som bilag B.

Den 6. januar 2022 anmelder klager at der kommer vand ind fra loftet. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag C.

Den 25. januar 2022 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag D.

Den 31. januar 2022 afviser DBF dækning. Afgørelsen er ikke påklaget til DBF's interne klageafdeling. Korrespondance fremlægges som bilag E.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

## Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udskiftning af ejendommens tag, da klager mener, at taget ikke stemmer overens med det i tilstandsrapporten angivne vedrørende restlevetiden.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 27. juli 2021 var utætheder i taget, og at disse udgjorde en dækningsberettigende skade. Ligeledes påhviler det klager at bevise, at taget er i en sådan stand, at det på overtagelsestidspunktet udgjorde en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et tyndpudset teglstenshus fra 1961. Tagkonstruktionen består af gitter mod nord og bjælkespær mod syd. Tagbelægningen er sortmalede B9 bølgeeternitplader. Besigtigelseskonsulent kan ved besigtigelsen konstatere, at der i køkkenalrum mod syd er spor efter vandindtrængning to steder i loftet. Loftskonstruktionen består af træbetonplader med loft til kip.

Udvendigt kan konsulent konstatere revner i rygningspladerne ved gavl mod syd – umiddelbart over sporene efter vandindtrængning mod syd. Derudover fremstod tagpladerne med afskallede maling.

Besigtigelseskonsulent vurderer på baggrund af sin besigtigelse, at årsagen til vandindtrængningen kommer fra de revnede rygningsplader og løber ned langs dampspærren og ind på træbetonpladerne i loftet.

I tilstandsrapporten er det anmærket under punkt 3, at der er revnede tagplader flere steder, herunder blandt andet i rygningen, og at de revnede plader giver risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktioner.

Klager har efter overtagelse af ejendommen foretaget en større renovering af huset indvendigt og herunder blandt ændret loftet i spisestuen fra listeloft af træ til loft til kip af træbetonplader. Billeder af loftskonstruktionen før salget af ejendommen fremlægges fra salgsopstilling som bilag F. Da der ikke er oplysninger fra klager om, at der var fugtskader på det oprindelige listeloft eller i tagrummet ved gavlen mod syd, må det lægges til grund, at vandindtrængningen er opstået efter overtagelsestidspunktet, hvorfor DBF afviser dækning ved ejerskifteforsikringen.

Klager har anført, at tagbelægningen ikke er udskiftet i 2009, som det er anført i tilstandsrapporten, og at han ikke har haft en forventning om at skulle skifte taget allerede nu.

Tagbelægningens alder er baseret på et skøn, som bygningssagkyndige i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporten. Dette kan være et skøn baseret på oplysninger fra byggesager, sælgers oplysninger eller BBR-meddelelser. Restlevetiden på tagbelægningen er et udtryk for et tabelopslag og dermed ikke en konkret vurdering af tagbelægningens tilstand. Ligeledes er det fremhævet i tilstandsrapporten side 6 under 'tagets restlevetid', at såfremt der er konstateret skader på tagbelægningen, vil det fremgå af skadesoversigten. Det kan dermed ikke i sig selv føre til et dækningsberettigende forhold ved ejerskifteforsikringen, at oplysningerne vedrørende restlevetiden på tagbelægningen ikke er korrekte.

Ikke desto mindre har revnerne i tagrygningen ikke nødvendiggjort en udskiftning af tagbelægningen i sit hele. De anmærkede forhold vedrørende revner i tagpladerne samt for lille overlæg på tagpladerne er anmærkninger, som skal udbedres. Derudover foreligger der ingen oplysninger om, at taget skulle være i en sådan stand, at en fuldstændig udskiftning af tagbelægningen er nødvendig, ligesom klager ikke har påvist, at en fuldstændig udskiftning af taget er nødvendigt.

Det er derfor DBF's opfattelse, at klager ikke er stillet dårligere end det af tilstandsrapporten oplyste forhold vedrørende tagbelægningen, også selvom tagbelægningen muligvis ikke er udskiftet i 2009. Efter udbedring af de i tilstandsrapporten anmærkede forhold er der ikke ud fra besigtigelsen af ejendommen grundlag for at antage, at klager er stillet med et tag i ringere stand, end hvad han forud for erhvervelse af ejendommen er blevet stillet i udsigt.

DBF gør derfor på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 27. juli 2021 var forhold ved hovedhusets tagbelægning, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i mail af 21/4 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi mener at et tag der er lagt i 2009 ikke skal være så medtaget og samt at det ikke er tagplade man bruger til helårshus og så under vi også meget over at de sender deres mand ud for at se på det og at han siger at det ikke er et tag fra 2009 som der står i tilstandsrapporten og han vil godt medgive at det er i meget dårlig stand. Samt at han ikke kan se nogen steder på taget hvornår det er fra og det skal man kunne på et tag der ikke er ældre.

Med hensyn på at vi skulle have reageret noget før på at der kom vand ind er ikke nemt da vi flytte ind og renoveret det hele var om sommeren og at vi ikke fik så meget regn den sommer

Så vi mener stadig at ejerskiftforsikring skal dække eller i hvert fald dække en stor del af et nyt tag".

Selskabet har i brev af 10/5 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers høringsvar af 21. april 2022 giver ikke anledning til ændring af DBF's opfattelse.

Klager anfører, at et tag fra 2009 ikke burde være så medtaget, og at klager ikke har reageret på vandindtrængningen, da klager har renoveret ejendommen indvendigt hen over sommeren, hvor det ikke regnede.

Det er DBF's opfattelse, at tagets stand stemmer overens med de i tilstandsrapporten anmærkede punkter om utætheder i rygningen. Derudover ligger det udenfor ejerskiftforsikringens dækningsomfang at garantere tagets levetid, som er oplyst i tilstandsrapporten.

At klager ikke har oplevet regn og dermed ikke har observeret vandindtrængning før anmeldelse af forholdet, ændrer ikke på, at klager i forbindelse med sin gennemgribende renovering af ejendommen indvendigt har fjernet lofter, isolering og forskalling for at lave loft til kip. Såfremt skaden havde været til stede på overtagelsestidspunktet, havde klager kunne se det på de underliggende materialer under renoveringsarbejdet. Billeder af klagers renovering fra klagers Facebook-profil fremlægges som bilag G til dokumentation af omfanget af renoveringen.

Som det ses på billede 1 og 2 i bilag G, er der ingen tegn efter vandindtrængning eller opfugtning på forskallingsbrædderne i spisestuen, hvor klager har oplevet vandindtrængning i januar 2022. Det må derfor lægges til grund, at vandindtrængningen først er opstået efter overtagelsestidspunktet.

Det fastholdes derfor, at tagets stand trods alderen på taget er i overensstemmelse med de i tilstandsrapporten oplyste anmærkninger, og at de underliggende konstruktioner ikke har været beskadiget på overtagelsestidspunktet."

Til dette har klageren fremsendt mail af 17/6 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Jeg holder stadig fast i at et tag fra 2009 ikke skal se sådan ud og når deres mand de har sendt ud også siger det. Så hvad gør vi nu skal vi have en 3 part ud og se på det?"

Hertil har selskabet i mail af 22/6 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Det er DBF's opfattelse, at tagets tilstand er i overensstemmelse med det af tilstandsrapporten oplyste, herunder med anmærkninger om utætheder i rygningsspladerne. Der er derfor ikke grundlag for at undersøge tagets tilstand nærmere. Hvis klager vælger alligevel at få undersøgt taget tilstand nærmere, er DBF naturligvis åbne overfor disse undersøgelser."

Heroverfor har klageren i mail af 5/8 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg er godt med på at der er anmærkninger om utætheder i rygningspladerne men hele sagen har taget en ændring i det at jeres mand siger at taget ikke er fra 2009 som der står og i tilstandsrapporten i bliver ved med at snakke om utætheder så ved ikke om jeg bare skal lave en ny sag på at jeg mener at taget bør dækkes af min ejerskifteforsikring? Da det er af meget ældre dato."

Selskabet har herefter i mail af 30/8 2022 til nævnet bl.a. anført:

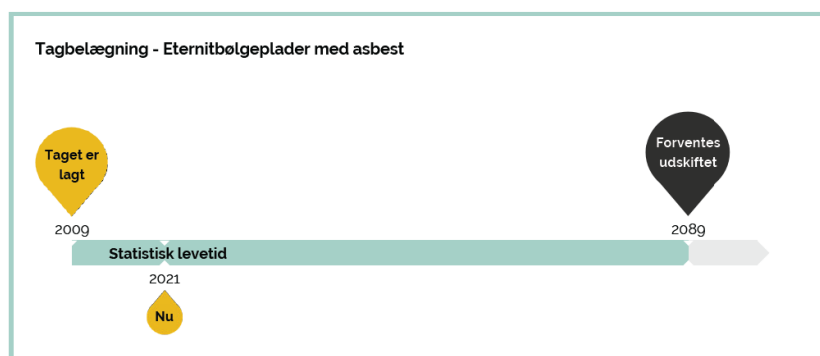
"Klagers høringsvar af 12. august 2022 giver ikke anledning til yderligere bemærkninger. Ejerskifteforsikringen kan ikke ses som en garanti for tagbelægningens alder, og det er fortsat DBF's opfattelse, at tagets tilstand er i overensstemmelse med anmærkningerne i tilstandsrapporten. Sagen kan på det foreliggende grundlag fremlægges for nævnet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotos. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 23/6 2021 fremgår det bl.a.:

## "Tagets restlevetid

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag. Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer. Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget. alt efter vind, vejr og vedligeholdelse. Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten. De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet. er tagbelægningen samt eventuelt underlag og inddækninger.

...



...

Beboelse – Tag

Nr. 3

Vurdering

Rødt hus

Skade

Revnede tagplader ses flere steder. Det ses f.eks. i rygning..

# Ankenævnet for Forsikring

6.

97977

Risiko

Revnede tagplader giver risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktion.

...

Nr. 4

Vurdering

Gult hus

Skade

Rygningens plader slutter ikke helt tæt..

Risiko

Der er risiko for fugtindtrængningen i underliggende konstruktioner på længere sigt.

...

Nr.5

Vurdering

Gråt hus

Skade

Der ses mindre borede huller ved rygningen..

Risiko

Fugtindtrængningen er ikke synlig i underliggende konstruktioner"

Af skadesanmeldelsen af 6/1 2022 fremgår det bl.a.:

**"Hvordan blev skaden opdaget**

Der kommer vand ind ved loft

**Hvori består skaden (hvad er skadesramt)**

Tag/loft"

Af selskabets besigtigelsesnotat af 26/1 2022 fremgår det bl.a.:

**"Anmeldte forhold omhandler:**

Utæt tag ved gavl mod syd litra a

...

**Beskrivelse/årsag/konklusion:**

Konstruktion/opbygning:

Tyndpudset teglstenshus. Tagkonstruktion af gitter mod nord og bjælkespær mod syd. Tagbelægning af sort malet b9 bølgeeternit.

**Beskrivelse:**

**Inde:**

I køkkenalrum mod syd (foto 2) ses over spisebord (foto 3-6) spor efter vandindtrængning på loft af træbeton.

Forhold ses ligeledes på træbetonloft (foto 7-9) ved gavl mod syd.

**Ude:**

# Ankenævnet for Forsikring

7.

97977

På tagflade mod vest (foto 11) ved gavl mod syd ses rygninger (foto 12) med (foto 13-20) revnedannelser.

Rygning er med overlæg på 17cm til øverste tagplade (foto 21-22)

Lægteafstand er (foto 30) ca. 107cm

Tagplader fremstår (foto 23-24,31) med afskalning af maling.

Rygninger er (foto 25) delvis udskiftet.

I tagrum mod nord (foto 32) ses tydelige revnedannelser i eternit rygning og fugt (foto 37-39) på bagsiden af tagplader.

**Konklusion:** Årsag til forholdet må tilskrives de revnede rygningen. Vandet trænger ind ved de revnede rygninger løber ned af dampspærre og trænger ind hvor denne er med huller og opfugter loft.

**Alderen på det skadede:** Taget er oplyst fra 2009

**Aktuelle skader:** Revnede rygninger

**Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:** Der kommer vand i bygningen.

**Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):** Lovlig

**Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?:** Ja

## Tilstandsrapport:

Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport:

|   |                                                                                     |                                                                |                                                                                                  |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 |  | Revnede tagplader ses flere steder. Det ses f.eks. i rygning.. | Revnede tagplader giver risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktion. |
| 4 |  | Rygningens plader slutter ikke helt tæt..                      | Der er risiko for fugtindtrængningen i underliggende konstruktioner på længere sigt.             |
| 5 |  | Der ses mindre borede huller ved rygningen..                   | Fugtindtrængningen er ikke synlig i underliggende konstruktioner                                 |

**Fra sælgeroplysninger:** Ingen

**Er anmeldte forhold 'klart forkert beskrevet i TR'?** Nej

**Har anmeldte forhold været tydeligt for BS? (burde han have set det?)** Nej

**Er der grundlag for regres?:** JA/NEJ Nej

**Udbedring:**

Beskrivelse af udbedring af det skadede:

Vurderes ikke at skulle behandles. Viser det modsatte sig at være tilfældet, er jeg gerne behjælpelig med at udarbejde udbedringsløsning/ økonomi."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

**"3. Hvilke forhold er dækket?**

3.1 Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

**4. Undtagelser fra dækning**

Forsikringen dækker ikke:

4.1 Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart 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.

...

4.8

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

...

**16. Udvidet dækning**

Såfremt det fremgår af policens forside, er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligtretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet. Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

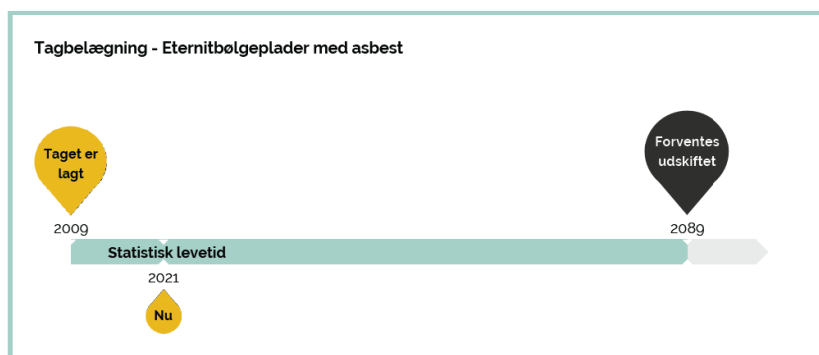
## **Nævnet udtaler:**

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1961 – den 27/7 2021. Klageren anmeldte den 6/1 2022, at der kom vand ind ved loftet. Klageren kræver, at selskabet betaler for et nyt tag eller en stor del af et nyt tag.

Klageren har anført, at klagerens tømrer har sagt, at taget er helt færdigt og skal skiftes. Klageren har påpeget, at det var sommer, da han flyttede ind og renoverede huset, og at der ikke kom meget regn den sommer, hvorfor han ikke anmeldte forholdet tidligere. Han er klar over, at der er anmærkninger om utætheder i rygningsspladerne, men sagen har taget en drejning, da selskabets besigtigelseskonsulent sagde, at taget ikke er fra 2009, som der står i tilstandsrapporten. Klageren har anført, at selskabets besigtigelseskonsulent udtalte, at det tag, der er lagt, ikke normalt er noget man bruger til et hus, men til staldbygninger og udhus.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved hovedhusets tagbelægning, der udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at klageren ikke er stillet dårligere, end det der fremgår af tilstandsrapporten vedrørende tagbelægningen, også selvom tagbelægningen muligvis ikke er udskiftet i 2009. Selskabet har anført, at de anmærkede forhold vedrørende revnerne i tagpladerne samt for lille overlæg på tagpladerne er anmærkninger, der skal udbedres, men at der ikke foreligger oplysninger om, at taget skulle være i en sådan stand, at en fuldstændig udskiftning af tagbelægningen er nødvendig. Selskabet har påpeget, at det ligger udenfor ejerskifteforsikringens dækningsomfang at garantere tagets levetid, som er oplyst i tilstandsrapporten. Selskabet har anført, at klageren i forbindelse med sin gennemgribende renovering har fjernet lofter, isolering og forskalling for at lave loft til kip. Hvis skaden havde været til stede på overtagelsestidspunktet, så havde klager kunne se det på de underliggende materialer under renoveringsarbejdet. Selskabet har henvist til de fremlagte fotos af omfanget af renoveringen.

Det fremgår af tilstandsrapport af 23/6 2021: "Tagets restlevetid: Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag. Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer. Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget. alt efter vind, vejr og vedligeholdelse. Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten. De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet. er tagbelægningen samt eventuelt underlag og inddækninger. ...



... Beboelse – Tag Nr. 3 Vurdering Rødt hus Skade Revnede tagplader ses flere steder. Det ses f.eks. i rygning.. Risiko Revnede tagplader giver risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktion. ... Nr. 4 Vurdering Gult hus Skade Rygningens plader slutter ikke helt tæt.. Risiko Der er risiko for fugtindtrængningen i underliggende konstruktioner på længere sigt. ... Nr.5 Vurdering Gråt hus Skade Der ses mindre borede huller ved rygningen.. Risiko Fugtindtrængningen er ikke synlig i underliggende konstruktioner"

Det fremgår af skadesanmeldelsen af 6/1 2022: "Hvordan blev skaden opdaget: Der kommer vand ind ved loft. Hvori består skaden (hvad er skadesramt) Tag/loft"

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 26/1 2022, at "Anmeldte forhold omhandler: Utæt tag ved gavl mod syd litra a ... Beskrivelse/årsag/konklusion: Konstruktion/opbygning: Tyndpudset teglstenshus. Tagkonstruktion af gitter mod nord og bjælkespær mod syd. Tagbelægning af sort malet b9 bølgeeternit. Beskrivelse: Inde: I køkkenalrum mod syd (foto 2) ses over spisebord (foto 3-6) spor efter vandindtrængning på loft af træbeton. Forhold ses ligeledes

på træbetonloft (foto 7-9) ved gavl mod syd. Ude: På tagflade mod vest (foto 11) ved gavl mod syd ses rygninger (foto 12) med (foto 13-20) revnedannelser. Rygning er med overlæg på 17cm til øverste tagplade (foto 21-22) Lægteafstand er (foto 30) ca. 107cm Tagplader fremstår (foto 23-24,31) med afskalning af maling. Rygninger er (foto 25) delvis udskiftet. I tagrum mod nord (foto 32) ses tydelige revnedannelser i eternit rygning og fugt (foto 37-39) på bagsiden af tagplader. Konklusion: Årsag til forholdet må tilskrives de revnede rygningen. Vandet trænger ind ved de revnede rygninger løber ned af dampspærre og trænger ind hvor denne er med huller og opfugter loft. Alderen på det skadede: Taget er oplyst fra 2009 Aktuelle skader: Revnede rygninger Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader: Der kommer vand i bygningen. Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt): Lovlig Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?: Ja Tilstandsrapport: Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport: Fra sælgeroplysninger: Ingen Er anmeldte forhold 'klart forkert beskrevet i TR'? Nej Har anmeldte forhold været tydeligt for BS? (burde han have set det?) Nej Er der grundlag for regres?: JA/NEJ Nej Udbedring: Beskrivelse af udbedring af det skadede: Vurderes ikke at skulle behandles. Viser det modsatte sig at være tilfældet, er jeg gerne behjælpelig med at udarbejde udbedringsløsning/økonomi."

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 3, at forsikringen dækker "udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand." Det fremgår af punkt 4.1, at forsikringen ikke dækker "forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning." Det fremgår videre af punkt 4.8, at forsikringen ikke dækker "fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag."

# Ankenævnet for Forsikring

12.

97977

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det i tilstandsrapporten med angivelse af rødt hus (kritiske skader) er anført, at "Revne tagplader ses flere steder. Det ses f.eks. i rygning. Risiko Revne tagplader giver risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktion."

Nævnet har også lagt vægt på, at det i tilstandsrapporten med angivelse af gult hus (alvorlige skader) er anført, at "rygningens plader slutter ikke helt tæt.. Risiko Der er risiko for fugtindtrængningen i underliggende konstruktioner på længere sigt."

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 4.1, at forsikringen ikke dækker forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.

Nævnet har tillige lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapporten, at "oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag" og af forsikringsbetingelsernes punkt 4.8, at forsikringen ikke dækker "fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag."

Det, som klageren i øvrigt har anført, herunder at taget muligvis er oplagt tidligere end 2009, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

# Ankenævnet *for* Forsikring

13.

97977

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand