

**AF 70883**

Afsagt 17. december 2007

### **Kort resumé**

*Det var en dækningsberettigende skade, at et 34 år gammelt eternittag skulle udskiftes, men som følge af tagets alder og beskaffenhed skulle ejerskifteforsikringen kun dække 20 % af udgiften til et nyt tilsvarende tag. En bemærkning i tilstandsrapporten om gab mellem enkelte tagplader havde ikke givet et retvisende billede af tagets tilstand.*

### **Kommentar**

Et eksempel på et højt forbedringsfradrag under BKDF for en bygningsdel, der er ved at være udtjent.

### **Resumé**

Hus fra 1972 med tag af eternitskifer. I tilstandsrapporten var med karakteren K3 angivet, at der enkelte steder var et lille gab mellem tagplader. Efter overtagelsen, der fandt sted i 2006, konstaterede køber, at det var nødvendigt at udskifte hele taget. Ejerskifteforsikringen afviste dækning med henvisning til, at taget ikke adskilte sig fra taget på tilsvarende intakte bygninger af samme alder og med samme beliggenhed, hvorfor der ikke var tale om en skade. Forsikringsselskabet henviste desuden til den refererede angivelse i tilstandsrapporten. Over for ankenævnet gjorde forsikringsselskabet subsidært gældende, at taget som følge af sin alder og tilstand var forringet med 80 %.

Ankenævnet lagde til grund, at taget var utæt og skulle udskiftes. Ankenævnet fandt endvidere, at angivelsen i tilstandsrapporten uanset karakteren K3 ikke gav et retvisende billede af tagets tilstand, og at der herefter forelå en dækningsberettigende skade. Ankenævnet udtalte videre, at selv om oplysningerne i tilstandsrapporten ikke indikerede, at taget var tjenligt til udskiftning, havde køber efter tagets alder og beskaffenhed ikke kunnet regne med, at taget kunne holdes tæt ved reparationer år ud i fremtiden. Ankenævnet fandt derfor ikke anledning til at kritisere, at ejerskifteforsikringen kun ville betale 20 % af udgiften til et tilsvarende nyt tag.