

AF 73093

Afsagt 20. oktober 2008

Kort resumé

Defekt undertag i hus fra 1967 var ikke en skade, da undertagets levetid var udstået. Manglende afstandslister og manglende inddækning af undertaget var heller ikke en skade henset til konstruktionens alder. Manglende bindere udgjorde ikke en skade, da de sandsynligvis ikke medførte nærliggende risiko for skade. Råd i tagkonstruktionen udgjorde ikke en skade, allerede fordi det ikke kunne lægges til grund, at rådgangrebet var til stede ved overtagelsen; køber havde anmeldt forholdet efter ca. 5 år.

Kommentar

1) Et blandt flere eksempler på, at ejerskifteforsikringen ikke skulle dække, at der manglede bindere i tagbelægningen.

2) Desuden et eksempel på, at ejerskifteforsikringen ikke skal dække en bygningsdel, hvis levetid er udstået, dvs. at den *sædvanlige* levetid for sådanne bygningsdele er udløbet (7. led i punkt 4 i bilaget til BKDF og punkt 6, litra g, i bilag 1 til BKDF2). Der var tale om et undertag, som bestod af en folie, og hvis levetid ifølge producenten var 35-37 år, dvs. netop svarende til ejendommens alder.

Resumé

Hus fra 1967 købt i 2002 med undertag bestående af en folie. I tilstandsrapporten var med karaktererne K1 angivet, at ikke alle de nederste tagsten var forsynet med bindere, og at undertaget var ført ud i tagrenderne uden inddækning og var forvitret ved tagfoden. Knap 5 år efter overtagelsen anmeldte køber til ejerskifteforsikringen, at undertaget var nedbrudt. Ejerskifteforsikringen afviste dækning, og køber indbragte sagen for ankenævnet. Køber gjorde for ankenævnet forskellige forhold ved taget gældende.

Ankenævnet lagde til grund, at tagkonstruktionen var fra husets opførelse i 1967, og udtalte, at manglende afstandslister og manglende inddækning af undertaget henset til konstruktionens alder ikke udgjorde en skade. Manglende bindere udgjorde heller ikke en skade, da det ikke var sandsynligt, at de medførte nærliggende risiko for skade. Endvidere var forholdet vedrørende undertaget ikke en skade, da undertagets levetid måtte antages at være udløbet. Et rådgangreb i tagkonstruktionen udgjorde ikke en skade, allerede fordi det ikke kunne lægges til grund, at rådgangrebet var til stede ved overtagelsen. Ejerskifteforsikringen skulle herefter ikke dække.