

AF 75286

Afsagt 7. september 2009

### **Kort resumé**

*Ejerskifteforsikringen skulle ikke dække manglende overliggerer i et hus fra 1904, da man ikke anvendte overliggerer på opførelsestidspunktet. Ejerskifteforsikringen skulle heller ikke dække, at der var revner i murværk og puds bag en udvendig træbeklædning, da det ikke kunne forventes, at træbeklædningen var opsat på lydefri ydervægge.*

### **Kommentar**

Et eksempel på, at køber må forvente forskellige defekter ved et gammelt hus.

### **Resumé**

Hus fra 1904 købt 2007. I tilstandsrapporten var med karaktererne K1 og K2 nævnt forskellige utætheder ol. I tilstandsrapportens rubrik for oplysninger til ejerskifteforsikring var angivet, at ydervæggene bestod af nyere træbeklædning formentlig på murværk. Efter at køber var gået i gang med at isætte nye vinduer, anmeldte køber til ejerskifteforsikringen, at der manglede overliggerer ved nogle vinduer og døre. Ejerskifteforsikringen afviste dækning. Sagen for ankenævnet angik tilsyneladende også, at murværket bag træbeklædningen var i dårlig stand.

Ankenævnet henviste til, at køber havde måttet forvente, at der var revner i murværk og puds under træbeklædningen, idet der ikke var grund til at gå ud fra, at en sådan træbeklædning var opsat på lydefri ydervægge. Det var endvidere ikke en skade, at der ikke var overliggerer over døre og vinduer, da man ikke anvendte overliggerer på husets opførelsestidspunkt.