

**AF 78969**

Afsagt 3. oktober 2011

### **Kort resumé**

*Defekt stråtag i nyere fritidshus. Parterne henvist til at søge tvisten løst ved syn og skøn bl.a. med henvisning til, at det ikke kunne udelukkes, at årsagen til defekterne skyldtes forhold før overtagelsen.*

### **Kommentar**

Er kun medtaget som følge af ankenævnets udtalelse om, at det ikke kunne udelukkes, at årsagen til defekterne skyldtes forhold før overtagelsen. I denne udtalelse ligger klart en forudsætning om, at ejerskifteforsikringen skulle dække defekterne, selvom de ikke havde været til stede ved købers overtagelse af ejendommen, hvis årsagen til defekterne var en byggefejl, der var til stede ved overtagelsen.

Denne forudsætning er i overensstemmelse med bemærkningerne om skadesårsager i Mangler ved fast ejendom kapitel 6, afsnit 7.

### **Resumé**

Angik et fritidshus fra 1995 med stråtag, købt 2004. Sagen angik defekter ved stråtaget. Ejerskifteforsikringen afviste dækning bl.a. med henvisning til, at skaden ikke var til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og at defekterne skyldtes manglende vedligeholdelse.

Ankenævnet fandt, at det ikke kunne udelukkes, at årsagen til defekterne skyldtes forhold før overtagelsen, og at det var usikkert, om defekterne skyldtes manglende vedligeholdelse. Ankenævnet fandt videre, at disse forhold måtte belyses ved syn og skøn. Ankenævnet henviste herefter parterne til at søge tvisten løst ved syn og skøn og afviste sagen.

Refereres i øvrigt ikke.