

**AF 80348**

Afsagt 27. februar 2012

### **Kort resumé**

*Ved en tidligere kendelse i samme sag pålagt ejerskifteforsikringen at dække udgiften til understrygning af taget. Køber havde fjernet taget, og ved kendelsen her ikke fundet grundlag for at kritisere, at ejerskifteforsikringen kun ville dække udgiften til understrygning af en del af det oprindelige tag.*

### **Kommentar**

Et oplagt eksempel på den bevisrisiko, der følger af, at køber foretager udbedring på egen hånd, før ejerskifteforsikringens dækningspligt er definitivt fastslået. Køber burde utvivlsomt før fjernelsen af det utætte tag have fået afholdt syn og skøn til fastlæggelse af utæthedernes omfang og den rette udbedringsmetode. Ankenævnet er villigt til at lade en skønserklæring indgå i grundlaget for sin afgørelse.

### **Resumé**

Hus fra 1967 med tilbygninger fra 1975 og 1978, solgt 2007. Sagen angik utætheder i tagstenene. Ejerskifteforsikringen afviste dækning med henvisning til, at forholdet ikke havde været til stede ved købers overtagelse. Ved kendelse af 13. december 2010 i ankenævnets sag AF 77816 (ikke refereret eller kommenteret i denne materialesamling) pålagde ankenævnet imidlertid ejerskifteforsikringen dækningspligt bl.a. med henvisning til, at det var sandsynligt, at forholdet var til stede ved overtagelsen. Ankenævnet tilkendegav endvidere i kendelsen af 13. december 2010, at den udbedring, som ejerskifteforsikringen skulle dække, var understrygning af tagstenene.

Køber havde før kendelsen af 13. december 2010 fået tagbelægningen udskiftet, og kendelsen af 27. februar 2012 angår uenighed mellem køber og ejerskifteforsikringen om, hvorledes erstatningen skulle beregnes. Ejerskifteforsikringen gjorde gældende, at erstatningen skulle fastsættes som svarende til udgiften til understrygning af taget på den oprindelige bygning fra 1967, hvorimod køber ønskede erstatningen fastsat som svarende til udgiften ved understrygning af taget på hele huset, dvs. også på de to tilbygninger. Ejerskifteforsikringens synspunkt hang sammen med, at en taksator ved besigtigelsen af det oprindelige tag i sin tid navnlig havde konstateret utætheder i taget på den oprindelige bygning.

Ankenævnet fandt ikke grundlag for at kritisere ejerskifteforsikringens erstatningstilbud, og køber fik således ikke medhold.