

DBB 15011

Afsagt 18. juni 2015

Kort resumé

Refereres kun med hensyn til det klagepunkt, der nævnes nedenfor.

Angår et hus med lukket parallel tagkonstruktion. I tilstandsrapporten var taget forbehold om, at nogle skunke ikke var besigtiget som følge af manglende adgangsmulighed.

Klagen gik bl.a. ud på, at tilstandsrapporten ikke havde oplyst om den manglende adgang til tagkonstruktionen. Klagenævnet tog ikke denne del af klagen til følge med følgende begrundelse:

Taget var en paralleltagskonstruktion og var således oprindeligt uden inspektionsmulighed fra bagsiden. Der skulle derfor ikke i tilstandsrapporten tages andre forbehold for tagkonstruktionen end angivelsen om, at skunkrummene ikke var besigtiget.

Kommentar

Afgørelsen synes at være udtryk for en tilkendegivelse om følgende:

1) En lukket parallel tagkonstruktion er en *generelt* utilgængelig bygningsdel.

2) Det skal derfor *ikke* angives i tilstandsrapporten, at en sådan tagkonstruktion ikke har kunnet besigtiges.

Forholdet har relevans for ejerskifteforsikringens dækningspligt, se nærmere de ret udførlige bemærkninger om generelt utilgængelige bygningsdele i kommentaren til AF 85996.

Fuldt resumé

Refereres kun delvist. Referatet bygger til dels på erklæringen fra klagenævnets skønsmand.

Angår et stråttækt hus fra 1920, væsentligt ombygget i 1995. Stråtaget var tilsyneladende oplagt i forbindelse med ombygningen. Tagkonstruktionen var en lukket såkaldt parallel tagkonstruktion med indvendige gipsplader ført til kip. Der var ganske vist skunke ved tre af husets sider, men der var ikke adgang til dem, idet der blot var en enkelt skunklem, som imidlertid var fuget fast.

I tilstandsrapporten var angivet, at skunkrummene ikke var besigtiget på grund af manglende adgangsmulighed.

Klagen gik bl.a. ud på, at tilstandsrapporten ikke havde oplyst om den manglende adgang til tagkonstruktionen («Manglende oplysninger om adgang til lukkede tagflader»).

Klagenævnet pålagde ikke den bygningsagkyndige erstatningsansvar på dette punkt med følgende begrundelse (lidt sammentrængt gengivet): Stråtaget var en paralleltagskonstruktion og var således oprindeligt uden inspektionsmulighed fra bagsiden. Der skulle derfor ikke i tilstandsrapporten

ten tages andre forbehold for tagkonstruktionen end angivelsen om, at skunkrummene ikke var besigtiget.