

Ankenævnet for Forsikring

Den 13. november 2024 blev i sag nr. 100795:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har ejerskifteforsikring. I klageskema af 30/11 2023 har klagerne bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Idet vi er uenige i afgørelse fra klageafdelingen hos vores ejerskifteforsikringsselskab, Dansk Boligforsikring, skal vi herved indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Sagsfremstilling

Parterne er uenige omkring hvorvidt håndværksmæssige fejl og sjusket arbejde udført at tidligere ejer har medført, at der i forsikringsvilkårenes forstand foreligger en skade samt nærliggende risiko for, at yderligere skade vil indtræffe hvis forholdene ikke udbedres.

I forbindelse med renovering af vores tag konstaterede vi en række skjulte fejl og mangler, herunder:

- 1) manglende isolering,
- 2) utæt og manglende dampspærre, samt
- 3) manglende vindspærreplader.

Manglerne havde resulteret i, at der var opstået rådskader i de nederste spær i tagkonstruktionen. Som dokumentation for rådskaderne fremlægges billede som bilag 1.

Årsagen til skaderne var, at den tidligere ejer i forbindelse med ombygning af taget i 2011, hvor dele af taget blev løftet op i kip indvendigt, ikke har udført arbejdet efter offentligretlige forskrifter og/eller at udførelsen ikke er sket efter almindelige uskrevede normer for fagmæssig udførelse. Dvs. arbejdet er udført sjusket mildt sagt. Dette er der enighed omkring.

Det sjuskede arbejde kommer til udtryk ved, at der er manglende ventilation i tagkonstruktionen, herunder grundet utætte (ingen tape eller fuger ved samlinger/afslutninger) og manglende damp-

spærrer, manglende vindspærrer ved tagfoden og mangler ved isoleringen. Dette har medført, at der er opstået rådkader/skimmelvækst i dele af tagkonstruktionen, jf. bilag 1. Skaden har været skjult og vi er alene blevet opmærksom på den grundet vores renovering af taget.

Vi anmeldte forholdene til Dansk Boligforsikring den 17. august 2023, og der var fælles besigtigelse den 23. august 2023. Tilstede ved besigtigelsen var vores udførende håndværker, vores rådgivende ingeniør, konsulent fra vores husforsikringsselskab, samt en konsulent udsendt fra Dansk Boligforsikring.

Under besigtigelsen, blev der de facto konstateret rådkader i de nederste spær i tagkonstruktionen, jf. bilag 1. Uagtet dette afviste Dansk Boligforsikring den 1. september 2023 at tilbyde dækning dels med den begrundelse, at der ikke kunne konstateres skader grundet manglerne, dels med den begrundelse, at Dansk Boligforsikring ikke vurderer, at der er nærliggende risiko for, at yderligere skade vil indtræde, idet tagkonstruktionen har ligget som den har i mange år. Derudover anførte Dansk Boligforsikring, at det ikke ville blive taget i betragtning, hvorvidt forholdet er lovligt/korrekt opført, da dette kun er dækket, hvis man har tegnet udvidet dækning. Afvisningen fremlægges som bilag 2.

Den 6. september 2023 indgav vi klage til klageafdelingen hos Dansk Boligforsikring. Klagen fremlægges som bilag 3. Af klagen fremgår, at det fortsat er vores synspunkt, at der er tale om en skade og egenskaber, der giver nærliggende risiko for, at yderligere skade indtræde, hvilket ejerskifteforsikringsselskabet, Dansk Boligforsikring, er pligtig at dække. Dette er underbygget af, at de fagkyndige der den 23. august 2023 var til stede ved besigtigelsen (med undtagelse af konsulenten fra Dansk Boligforsikring), var enige om, at hvis forholdene omkring isolering, dampspærrer og vindspærrer ikke blev udbedret i forbindelse med renoveringen, dvs. introduktion af ventilation, ville der utvetydigt opstå yderligere skader i form af råd og skimmel, som har sin direkte årsag i de utætte og manglende dampspærrer, manglende vindspærrer og mangelfuld isolering. I vores klage henvistes i øvrigt til U.2002.828H, hvor et kældergulv ikke var udført i overensstemmelse med bygningsreglementet, hvilket havde medført skade. I sagen fandt Højesteret, at en mangel som den foreliggende – selvom forholdet vedrørte bygningens lovlighed i henhold til bygningsreglementet mv. som udgangspunkt var undtaget – var dækningsberettiget, da forholdet havde medført en skade i forsikringsvilkårenes forstand.

Dansk Boligforsikring besvarede klagen den 8. november 2023. Afgørelsen fremlægges som bilag 4. I afgørelsen har Dansk Boligforsikring anført, at der under besigtigelsen den 23. august 2023 ikke blev fundet skader eller tegn på fugt/kondens som skyldes de påberåbte mangler. Det fremgår, at det er Dansk Boligforsikrings synspunkt, at de konkrete rådkader skyldes en tidligere konstateret utæthed i undertaget over tagudhænget – et forhold som Dansk Boligforsikring tidligere har anerkendt at dække i 2020. Dette er faktisk forkert. Den tidligere konstaterede skade, drejede sig om en forkert lægtekonstruktion på langs af huset, som et sted havde forudsaget hul i undertaget ved tagfoden ud mod terrassen (sydsiden af huset), og hvor lægtekonstruktionen med overvejende sandsynlighed ville forårsage huller. Den konkrete rådkade, jf. bilag 1, var at finde i den tværliggende spærkonstruktion i den anden ende af huset end det sted hvor hullet i undertaget var opstået, og var i øvrigt ikke en del af den udbedring som Dansk Boligforsikring i sin tid indvilligede i at dække. Som dokumentation fremlægges som bilag 5 tilbud på udbedring af den i 2020 konstaterede skade. Dansk Boligforsikring anerkendte i øvrigt kun at dække halvdel af udbedringsbeløbet, jf. bilag 5, da Dansk Boligforsikring alene kunne anerkende at dække den side (sydsiden) hvor der de facto havde manifesteret sig en skade (huller i undertaget).

Særligt for så vidt angår manglende/mangelfulde damspærre, har Dansk Boligforsikring i deres afgørelse, jf. bilag 4, anført, at nyere forskning skulle indikere, at vigtigheden af korrekt dampspærre er dalene i dagens standard. Det er vores synspunkt, at dette ikke er korrekt da dette hverken fremgår af bygningsreglementet, BYG-ERFA eller lignende. I øvrigt synes Dansk Boligforsikrings synspunkt at forudsætte, at der blandt andet er tale om lofter der er 'tilstrækkelig ventileret', hvilket ikke er tilfældet i den konkrete situation, jf. ovenfor, ligesom der er tale om 'spartlede gipslofter uden mange gennembrydninger af f.eks. spots', hvilket heller ikke er tilfældet i den konkrete situation da det konkrete loft har 18 gennembrydninger ved spots på et begrænset loftareal, da halvdelen af husets tag er i kip.

Særligt for så vidt angår manglende vindspærreplader har Dansk Boligforsikring i deres afgørelse, jf. bilag 4, henvist til, at ejendommen er fra 1959, og at vindspærreplader først fik sin udbredelse i slutningen af 1970'erne og 1980'erne hvorfor det ikke er usædvanligt, at der ikke er vindspærreplader. Det er dog forholdene på tidspunktet for ombygningen i 2011 der skal lægges til grund og ikke forholdene i 1959 hvor huset blev opført.

Udbedringen er udført, og har resulteret i omkostninger på i alt. kr. 183.500. Som dokumentation vedlægges som bilag 6 tilbud og som bilag 7 fakturaer. Faktura 1997 og 2003 vedrører ekstraarbejder i forhold til tilbuddet (bilag 6).

Anbringender

De påberåbte fejl og mangler har de facto resulteret i rådskade, jf. bilag 1. Kriteriet for 'skade' i forsikringsbetingelserne er derfor opfyldt.

Der er tale om et nyt forhold, og de konkrete rådskader vedrører ikke det tidligere forhold og den tidligere skade, som Dansk Boligforsikring allerede har ydet dækningstilsagn til, jf. bilag 5.

Hvis fejlene og manglerne ikke blev udbedret i forbindelse med renoveringen, dvs. introduktion af ventilation, ville der utvivlsomt have opstå yderligere skader i form af råd og skimmel, som ville have sin direkte årsag i de utætte og manglende damspærre, manglende vindspærre og mangelfuld isolering. Kriteriet for 'nærliggende skade' i forsikringsbetingelserne er derfor opfyldt.

Det er lovgivningen/byggemæssige forskrifter ved tidligere ejers renovering/ombygning af tagkonstruktionen op til kip i 2011, der skal lægges til grund ved vurdering af krav til byggemæssige forskrifter/håndværksmæssige standarder, og ikke lovgivningen/byggemæssige forskrifter på andre tidspunkter, herunder i forbindelse med husets opførelse i 1959.

Selvom der er tale om mangler som også vedrører bygningens lovlighed i henhold til byggelovgivning m.v., hvilket som udgangspunkt er undtaget for forsikringsdækning, er der tale om et dækningsberettiget forhold i forsikringsvilkårenes forstand, da manglerne de facto har medført skade, samt nærliggende risiko for at yderligere skade vil indtræde hvis manglerne ikke udbedres, jf. i den henseende U2002.828H.

Det gøres således samlet gældende, at der de facto er tale om en ny skade og egenskaber, der ville give nærliggende risiko for, at yderligere skade ville indtræde, hvis de ikke blev udbedret. Dette er forhold, som Dansk Boligforsikring i henhold til forsikringsbetingelserne er pligtig at dække.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Påstand

Dansk Boligforsikring, under vores ejerskifteforsikring, er pligtig at dække vores omkostninger, i alt kr. 183.500, til udbedring af skjulte fejl og mangler konstateret i forbindelse med renovering af vores tag."

Selskabet har den 4/3 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører forhold ved taget, der er konstateret i forbindelse med klagers udskiftning af taget, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har fundet grundlag for at dække nogle konkrete forhold bl.a. vedrørende isolering, men har herudover afvist dækning med henvisning til, at der nu mere end 5 år efter overtagelsen ikke er konstateret skader ved taget.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 15. november 2018. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 4. maj 2018.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A og tilstandsrapport som bilag B.

Den 17. august 2023 anmelder klager, at de er ved at få renoveret deres tag, hvor der har vist sig en række skjulte fejl og mangler i tagkonstruktionen. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag C.

Den 23. august 2023 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotaterne er fremlagt af klager.

Den 1. september 2023 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, der den 8. november 2023 fremsender afgørelse i klagesagen. Klager har fremlagt DBF's notater og afgørelser, hvorfor den i klagesvaret omtalte Dalo-orientering ligeledes fremlægges som Bilag D.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække 184.000 kr., der i henhold til fremsendte tilbud og fakturaer omfatter ny isolering, dampspærre, vindplader, afdækning/overdækning, stillads mv.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet tilbage i 15. november 2018 var forhold ved taget, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et enfamilieshus fra 1959, som ifølge sælgeroplysningerne er renoveret omkring 2011, hvor man ligeledes har skiftet ejendommens tag.

Forud for DBF's besigtigelse var hele husets tagbelægning nedtaget, hvorfor forudsætningerne for besigtigelsen var gode, idet der var fuldt indsyn i tagkonstruktionen.

Ejerskifteforsikringen har på baggrund af besigtigelsen tilbudt dækning til noget isolering, rørisolering samt råd partielt i et par spær ved tagfoden mod syd. Der er redegjort konkret for de enkelte forhold og dækningsomfanget i konsulentens notater samt afgørelsen af 8. november 2023 (bilag 4a-4f).

Konsulenten er enig i, at der er flere forhold, som klager har anmeldt som fejl og mangler, der kunne være udført håndværksmæssigt bedre/anderledes. Ikke desto mindre har det ikke medført skader på huset, ligesom der ikke er konstateret fugt, kondens eller nedbrydning af tagkonstruktionen, som ville have været tilfældet, hvis der var et problem i forhold til ventilation eller uhenigtsmæssigt damptryk fra boligen op i tagkonstruktionen.

Klager omtaler råd og skimmel i tagkonstruktionen, hvor der som dokumentation er fremlagt to stk. fotos (bilag 1a og 1b). For så vidt angår foto 1a, kan DBF ikke få øje på noget usædvanligt eller skader i øvrigt. For så vidt angår foto 1b, ses der udført en partiel laskning af et enkelt spær ved tagfoden.

Det er DBF's vurdering, at den ovenfor omtalte råd i spærret er relateret til en anden sag, som DBF tidligere behandlede og dækkede tilbage i januar 2021. Erstatningen blev i sin tid opgjort til reparation af undertaget langs hele tagfoden mod syd. Dette forhold er dog først blevet udbedret nu, i forbindelse med klagers udskiftning af taget. Der er derfor ikke noget overraskende i, at man ikke har opdaget rådden i det pågældende spær, før tagudskiftningen blev iværksat. DBF's konsulent har vurderet udbedringen af rådden til 3.000-4.000 kr., hvilket DBF har meddækket iht. afgørelsen af 8. november 2023.

Klager skriver i sit indlæg, at det spær der er konstateret med råd, er i den modsatte ende ved tagfoden mod syd. Det er DBF's opfattelse, at uanset hvilket spær der er tale om, så ændrer det ikke på, at det er en følge af den tidligere sag fra 2021 vedrørende undertaget ved tagfoden mod syd.

DBF er således ikke enig med klager i, at den partielle råd i spærret har nogen sammenhæng eller årsagsforbindelse til de krav klager har fremsat, i forbindelse med tagudskiftningen vedrørende isolering, dampspærre, vindspærreplader mv.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at der, ud over de DBF allerede dækkede forhold, ikke er påvist forhold, der opfylder forsikringens skadebegreb."

Klagerne har i mail af 25/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Som yderligere dokumentation for at:

- i) der de facto, er tale om en skjult skade, jf. bilag 1a og 1b,
- ii) der ville være nærliggende risiko for yderligere skade ville indtræffe, hvis de forhold som skaden
udsprang af, ikke blev udbedret, samt
- iii) at den konkrete skade ikke vedrører den tidligere skade fra januar 2021, fremlægges som bilag 1c notat fra vores rådgivende ingeniør, ... , som tillige var til stede ved besigtigelsen den 23. august 2023.

Ankenævnet *for* Forsikring

6.

100795

Det fastholdes således, at der er tale om en ny skade og egenskaber, der ville give nærliggende risiko for, at yderligere skade ville indtræde, hvis de ikke blev udbedret. Hvilket er forhold, som Dansk Boligforsikring i henhold til forsikringsbetingelserne er pligtig at dække."

Ankenævnet for Forsikring

7.

100795

Selskabet har i brev af 17/4 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har fremlagt notat fra ingeniør ... af 25. marts 2024 samt klagers egne kommentarer hertil.

Det er DBF's opfattelse, at klager sammenblander forskellige sager, til trods for, at der ikke er noget byggeteknisk belæg herfor. DBF's besigtigelseskonsulents bemærkninger til ingeniørens notat fremlægges som bilag E.

Hvis ikke det allerede fremgår tydeligt af sagen, skal det her understreges, at klager har haft flere sager behandlet hos DBF.

I en tidligere sag, tilbage i august 2020, anmelder klager, at de i forbindelse med regnvejr konstaterer dryp i udhæng. Det fremgår desuden af anmeldelsen, at et familiemedlem har fortalt dem, at der er nærliggende risiko for svamp og råd i spærerne, hvis ikke det bliver udbedret. Anmeldelsen fremlægges som bilag F.

Der blev givet dækning til udbedring iht. tilbud fremsendt af klager bilag G. Der er således tale om dækning af udbedring langs hele tagfoden mod syd.

Klager venter med at udbedre forholdet, indtil de går i gang med tagudskiftning i sommeren 2023. I den forbindelse konstateres der råd i to spær nede ved tagfoden mod syd. Dette er ifølge besigtigelseskonsulenten utvivlsomt en følge af forholdet omkring tagfoden anmeldt i 2020, som naturligvis bare først opdages i forbindelse klager går i gang med udbedringen. Udbedring af rådsken bliver i øvrigt ligeledes dækket af DBF.

Som DBF's besigtigelseskonsulent også påpeger, er der herudover ikke konstateret eller forevist råd (eller andre fugtrelateret skader) på taget.

Der er ingen indikationer på, at der sker uhensigtsmæssigt damptryk fra boligen op i taget eller er utilstrækkelig ventilation. Klager bliver alene opmærksom på de anmeldte forhold omkring løsningsvalgene, fordi man går i gang med at skifte taget.

DBF fastholder herudover indleveret indlæg af 4. marts 2024 i sin helhed."

Klagerne har i mail af 29/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Det er fortsat ejerskifteforsikringsselskabets synspunkt, at den konkrete skade udspringer af samme skadeårsag som forvoldte den tidligere rådsken i tagudhænget konstateret lokalt i tagudhænget mod Sydvest. Den tidligere rådsken i tagudhænget blev konstateret i 2020/2021.

Skadernes beliggenhed

Med henvisning til bilag E beskriver forsikringsselskabets besigtigelseskonsulent, ... , følgende vedrørende den konkrete skades beliggenhed: *'Rådden er placeret i den nederste del af tagfladen mod syd, netop her hvor der har været utætheder omkring udhæng og spots i den tidligere sag'.*

Det er ikke korrekt, at den konkrete skade var beliggende netop der hvor der blev konstateret utætheder omkring udhæng og spots i den tidligere sag. Den tidligere rådsken i tagudhænget

blev konstateret lokalt i tagudhænget mod Sydvest. Den konkrete skade blev konstateret i spær beliggende mod Sydøst.

Som dokumentation for, at den konkrete skade der blev konstateret ved besigtigelsen den 23. august 2023, blev fundet i spær beliggende mod Sydøst fremlægges som bilag 1d e-mailkorrespondance af 25. april - 13. maj 2024 med vores rådgivende ingeniør, Der henvises i øvrigt til nederst i bilag 1c, hvoraf fremgår, at *'den konkrete rådskafe, var at inde i den tværliggende spærkonstruktion i den anden ende af huset end det sted hvor hullet i undertaget var opstået'*.

Derudover fremlægges som bilag 8 besigtigelsesnotat af 13. august 2020 vedrørende den tidligere skade konstateret i tagudhænget. Af notat fremgår, at der blev taget billeder under besigtigelsen. Ejerskifteforsikringsselskabet opfordres til at fremlægge billedokumentation som utvivlsomt vil vise, at skaden blev konstateret lokalt ved tagudhænget mod Sydvest.

Det må således lægges til grund, at den konkrete skade ikke er placeret netop der, hvor der har været utætheder omkring udhæng og spots i den tidligere skade.

Den konkrete skade udspringer ikke af den tidligere skades skadeårsag

Med henvisning til bilag E beskriver forsikringsselskabets besigtigelseskonsulent, ... , følgende vedrørende den konkrete skades skadeårsag: *'Den råd som ingeniøren beskriver, er en følge af de utætheder som vi tidligere har givet dækning til i en anden anmeldelse på tagfladen mod syd'*.

Allerede fordi den konkrete skade ikke er placeret netop der, hvor der har været utætheder omkring udhæng og spots i den tidligere skade, må det afvises, at den konkrete skade udspringer af den tidligere skades skadeårsag.

På tidspunktet for besigtigelsen af den tidligere skade blev der desuden ikke konstateret råd i spærene. Som dokumentation fremlægges som bilag 9 besigtigelsesnotat af 27. januar 2021 vedrørende den tidligere skade. Som det fremgår af dette notat, blev den tidligere skade konstateret lokalt ved en lægte i undertaget, og det fremgår, at der var opstået råd (læs: på lægten) som følge af hul i undertaget, hvilket forårsagede at vand løb ind i udhænget, og vandet kunne ikke komme ud. Som det fremgår af notatet, var spærene lokalt ved den nedtagne eternitplade 'våde' ikke rådne.

Selv hvis det måtte antages, at den konkrete skade er opstået i spærene samme sted som den tidligere konstaterede skade, ville rådden som den var ved besigtigelsen den 23. august 2023 ikke kunne have nået at udvikle sig fra våde spær, som fremgår af besigtigelsesnotat af 26. januar 2021, til rådne spær, jf. besvarelse fra [ingeniør] af 7. maj 2024 (bilag 1d). Af besvarelsen fremgår, at den konkrete skade ikke kan være på grund af utæthed i undertaget, fordi træet tørrer mellem det bliver opfugtet, idet der bliver meget varmt i tagkonstruktionen. Derudover fremgår, at der ikke kan opstå råd med så kort en påvirkning af fugt – når træet tørrer ind imellem.

Det kan således lægges til grund, at den konkrete skade ikke er en følgeskade af den tidligere konstaterede skadeårsag.

Det fastholdes således, at den konkrete skade er en ny skade, som ikke udspringer af den tidligere

skadesårsag, men at den nye skade skyldes den mangelfulde opbygning (som der er enighed om), og den deraf manglende ventilation.

Derudover fastholdes, at der ved den manglende opbygning (konstruktion), er tale om egenskaber, der ville give nærliggende risiko for, at yderligere skade ville indtræde, hvis de ikke blev udbedret. Dette er forhold, som Dansk Boligforsikring i henhold til forsikringsbetingelserne er pligtig at dække.

Hvis Ankenævnet for Forsikring mod forventning måtte finde, at den konkrete skade er en følgeskade af den tidligere skadesårsag, gøres det gældende, at der ved den manglende opbygning (konstruktion), er tale om egenskaber, der ville give nærliggende risiko for at skade ville indtræde, hvis de ikke blev udbedret. Dette er forhold som Dansk Boligforsikring i henhold til forsikringsbetingelserne er pligtig at dække."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesrapporter af 23/8 2023 vedrørende isolering:

"Anmeldt forhold omhandler:

Fejl på tagkonstruktionen, mangelfuld isolering

Forsikringstager er ved at få lavet nyt tag, og i den forbindelse har de fundet forskellige fejl på konstruktionen, som de mener giver anledning til skader.

I sag 6 har forsikringstager fået dækning til skader på tagfladen mod syd, området er markeret med rød

...

Konklusion

De anmeldte forhold skal tilskrives dårligt håndværk, men det ses ikke at have givet anledning til skader.

Isoleringen ses at ligge ujævnt og ikke skåret helt præcist til, flere steder. I det ene spærfag ses der at mangle isolering i hele længden af spærfaget, på den kolde side af dampspærren. Men der ses ingen skader grundet dette.

Forsikringstager er ved at få lavet nyt tag, og i den forbindelse står der i tilbuddet at spærene forstærkes med et spærtræ på siden, når dette sættes på siden komme de ned i isolering som derfor skal skæres til og rettes. Så når man gør det, rettes isolering de steder hvor den ikke ligger helt tæt.

I det spærfag hvor isoleringen mangler på den kolde side, ses der at være isoleret med 95mm på indvendig side. der måles 170mm isolering på den kolde side, på resten af taget, og derfor ligger 1/3 punktet for dampspærren, lige på den forkerte side.

Der ses dog ingen skader grundet dette, og der vurderes heller ikke at der vil komme nogle skader på sigt.

Tagkonstruktionen er fra 1959, men i 2011 har man ombygget og lavet loft til kip i midten af huset, og det er her isoleringen ses at ligge lidt ujævnt og skævt.

Det ses lavet efter sædvanlig byggemetode, dog lidt sjusket udført.

Der konstateres ingen følgeskader grundet isoleringen ikke ligger helt tæt, og ligger ujævnt.

Forholdet har været tilstede ved overtagelsen."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesrapporter af 23/8 2023 vedrørende dampspærre:

"Konklusion

De anmeldte forhold skal tilskrives dårligt håndværk, men det ses ikke at have givet anledning til skader Dampspærren ses ikke at være tætnet i bunden mod bunderemmen, og flere steder ses dampspærren at være for kort til at nå ned til remmen. Samlingerne på langs af dampspærren ses med korrekt overlæg, men de ses ikke tapet eller fuget. Heller ikke i kippen ses dampspærren tætnet korrekt, hverken med tape eller fuge. I overgangen mellem skråloft og gavlvæggene ses dampspærren heller ikke afsluttet korrekt, og ved nogle af væggen ses der ikke monteret en dampspærre i konstruktionen.

Der er ikke konstateret nogle skader ved besigtigelsen.

Konstruktionen er lavet i 2011, i forbindelse med en ombygning.

Konstruktionen ses ikke lavet efter sædvanlig byggemetode, da dampspærren ikke ses udført efter anvisningerne fra producenten.

Der ses ingen skader ved besigtigelsen, som fx kondens eller skimmel skader.

Forholdet har været tilstede ved overtagelsen"

Det fremgår af selskabets besigtigelsesrapporter af 23/8 2023 vedrørende gangbro:

"Konklusion

Det anmeldte forhold skal tilskrives dårligt håndværk, ingen skade.

Gangbroen ses udvidet under ombygning i 2011, her har man sat forskallingsbrædder på siden af de eksisterende spær, som danner underlag for forskallingsbrædderne på selve gangbroen. Enkelte steder ses der at mangle underlag i enden af den nye gangbro, men det ses hovedsageligt ude omkring tagfoden, hvor man ikke kravler ud alligevel. Man har valgt at lave gangbroen helt ned mod isoleringen, som er mod det man anbefaler. Man bør lave luft mellem gangbro og isolering, så luften i tagrummet kan cirkulere under gangbroen. Den nye gangbro mærkes let eftergiven, hvilket skyldes materialerne den er opbygget i. Der vurderes dog ikke fare for kollaps eller på anden måde skade, grundet opbygning. Der ses ingen skader på/i tagkonstruktionen grundet opbygningen af gangbroen, eller risiko for skader.

Gangbroen er fra ombygningen i 2011

Den ses ikke lavet efter sædvanlig byggemetode, men der ses ingen skader eller risiko for skader grundet."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesrapporter af 23/8 2023 vedrørende vindspærre:

"Konklusion

Det anmeldte forhold skal tilskrives dårligt håndværk, ingen skade.

Ved tagfoden ses der at mangle en vindspærre som gør at vind fra udhænget bliver sendt hen over

isolering, og op i tagrummet.

Manglen gør at vind har kunne trænge ind i isoleringen samt konstruktionen, i stedet for hen over isoleringen som den burde. Det har kunne give trækgener, og har afkølet området omkring tagfoden

Der ses dog ingen skader på konstruktionen grundet den manglende vindspærre.

Oprindelige konstruktion fra 1959, ombygning af taget fra 2011.

Tagkonstruktionen fra 1959 ses opført efter sædvanlig byggemetode, ombygning fra 2011 ses med manglende vindplade som ikke er sædvanligt.

Der ses ingen følgeskader af den manglende vindspærre

Forholdet har været tilstede ved overtagelsen."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesrapporter af 23/8 2023 vedrørende rørisolering:

"Konklusion

Det anmeldte forhold skal tilskrives sjusket håndværk

Der ses rør i tagrummet som mangler isolering enkelte steder, samtidig ses der en ekspansions beholder som også er uisolaret. Begge dele giver risiko for at rør samt beholder kan fryse i vinterperioderne, da de er placeret i et uisolaret tagrum.

Rørene samt beholder ses af nyere dato, og vurderes at være lavet ved ombygningen i 2011.

Det ses ikke lavet efter sædvanlig byggemetode, da der er krav til isolering omkring dem, for at mindske varmetab, samt at de ikke kan fryse til i vinterperioderne.

Der ses ingen følgeskader ved besigtigelsen

Forholdet har været tilstede ved overtagelsen"

Det fremgår af besigtigelsesnotat fra klagernes ingeniør af 25/3 2024:

"Der blev ved besigtigelsen af tagkonstruktionen på [ejendom], den 23. august 2024, konstateret råds-kader i dele af tagkonstruktionen.

Råds-kaderne er opstået, idet taget ikke har været korrekt og tilstrækkelig ventileret i forbindelse med at taget blev løftet op til kip ved tidligere ejers renovering i 2011. Arbejdet med tagkonstruktionen i 2011 er mildt sagt sjusket udført, og ikke i overensstemmelse med kravet om 1/500 del

ventilation i hver side af taget, som foreskrives offentligretlige forskrifter/i henhold til almindelige uskrevne normer for fagmæssig udførelse. (Almindelig Dansk Håndværk)

Det sjuskede arbejde har som sagt medført manglende ventilation i tagkonstruktionen herunder grundet utætte og manglende dampspærre, manglende vindspærre og mangler ved isolering og dette har medført, at der er opstået rådskeer i dele af konstruktionen. Der er tale om en skjult skade, som har sin direkte årsag i den manglende ventilation, og hvis manglerne som forårsagede skaden ikke var blevet opdaget og udbedret nu, ville skaden over tid have bredt sig og i sidste ende have nedbrudt konstruktionen.

I forbindelse med nyt tag/renovering af tag, er det i øvrigt lovpligtigt at indføre ventilation, og derfor skulle der i det hele naturligt rettes op på manglerne, så risikoen for yderligere skade blev elimineret.

Den konkrete skade udspringer ikke af den tidligere konstaterede utæthed i undertaget over tagudhængen – et forhold som Dansk Boligforsikring tidligere har anerkendt at dække i 2020. Den tidligere konstaterede skade, drejede sig om en forkert lægtekonstruktion på langs af huset, som et sted havde forårsaget hul i undertaget, ved tagfoden ud mod terrassen (sydsiden af huset), og hvor lægtekonstruktionen med overvejende sandsynlighed ville forårsage huller. Den konkrete rådske, var at finde i den tværliggende spærkonstruktion i den anden ende af huset end det sted hvor hullet i undertaget var opstået."

Det fremgår af mail af 26/6 2024 fra selskabets besigtigelseskonsulent:

"Den råd som ingeniøren beskriver, er en følge af de utætheder som vi tidligere har givet dækning til i en anden anmeldelse, på tagfladen mod syd.

Det er ikke en følge af utæt dampspærre, eller manglende ventilation af tagfladen, som ingeniøren skriver.

Rådden som er konstateret, er en følge af vandindtrængen og ikke en følge af kondens, og derfor har den intet med det anmeldte forhold at gøre i denne sag.

Rådden er placeret i den nederste del af tagfladen mod syd, netop her hvor der har været utætheder omkring udhæng og spots i den tidligere sag.

Der ses heller ingen lignende skader på de andre spær mod syd, hvilket også indikere at det er en lokal utæthed som har forvoldt den råd som ses på spærerne.

Så jeg er på ingen måde enig med det ingeniøren skriver, men vi er helt enig om at dampspærren (konstruktionen) kunne være lavet bedre. Men der ses ingen følgeskader af denne opbygning."

Det fremgår af mailkorrespondance af 25/4 2024 og 7/5 2024 mellem klagerne og klagerens ingeniør:

Ankenævnet for Forsikring

13.

100795

"Jeg vedhæfter e-mail fra forsikringsselskabets besigtigelseskonsulent og et gammelt besigtigelsesnotat af 26. januar 2021, som vedrører den tidligere konstaterede rådskafe i tagudhænget (den tidligere skade blev konstateret lokalt ved tagudhænget mod Sydvest),

1. Hvor i konstruktionen blev den konkrete rådskafe konstateret?

2. Den 26. januar 2021 blev det konstateret, at hul i undertaget ved tagudhænget mod Sydvest havde medført, at vand ikke kunne løbe under lægten, hvorfor lægten rådnende. Ved denne besigtigelse blev det ligeledes konstateret, at spærerne lokalt var meget våde.

a. Kan den råd, som blev konstateret ved besigtigelsen den 23. august 2023, og som du har beskrevet i notat af 25. marts 2024, være en følge af den utæthed i undertaget (lokalt beliggende mod Sydvest), som beskrevet under punkt 2?

b. Hvorfor ikke

3. Hvis det måtte antages, at den konkrete skade, var fundet netop der, hvor hullet i undertaget var konstateret, jf. punkt 2, er det så muligt, at den råd der er opstået i spærerne, er en følge af hullet i underlaget, dvs. kan den konkrete skade have nået at manifestere sig fra besigtigelsen den 26. januar 2021 (hvor spærerne blev konstateret våde) og indtil besigtigelsen den 23. august 2023 (hvor spærerne blev konstateret rådne)?

a. Hvorfor ikke?

...

1. Som jeg ser det var der råd i spær også mod sydvest [sydøst] - men ikke samme sted som der hvor undertaget var utæt.

2. a) Nej, det kan ikke være på grund af utætheden i undertaget.

b) Træet tørrer mellem det bliver opfugtet, der bliver meget varmt i tagkonstruktionen så træet tørrer

3. a) Der kan ikke opstå råd med så kort en påvirkning af fugt - når træet tørrer ind imellem."

Det fremgår af mail af 26/6 2024 fra selskabets besigtigelseskonsulent:

"Jeg er ikke enig i det rådgiveren skriver.

Det er netop den tagside og i det område hvor der har været utætheder i taget, og hvor vi har givet dækning til udbedring af skader.

Som jeg husker det har rådgiveren ikke været inde over den skade, så hvordan han kan udtale sig om hvor den præcist har været forstår jeg ikke.

I forhold til tid, så kan jeg heller ikke forstå at han kan udtale sig om hvor længe utætheden har været til stede.?? Det er muligt at forsikringstager har udbedret hurtigt efter de har konstateret utætheden, men det fortæller jo ikke hvor længe der har været utæt, inden det blev synligt i udhænget. Det kan principielt have stået på længe, uden at man har bemærket at det har små dryppet ned fra udhænget. Jeg mener stadig at den råd som ses lokalt i det område, stammer fra

utætheder fra den tidligere skade. Og på ingen måde har sammenhæng til utæt dampspærre eller anden kondens problematik. Der er også kun tale om et mindre lokalt område, som jeg ikke kan se hvorfor lige skulle være der, det burde jo være over hele konstruktionen hvis det var et generelt problem.

Området er i øvrigt også placeret ud for loftrummet hvor der kun er vandret isolering, og ikke i området hvor man har isoleret til kip, hvor jeg ville mene at problemet med kondens burde være størst hvis der havde været et sådanne problem."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er et enfamilieshus fra 1959, hvor sælger i 2011 havde lavet en ombygning med loft til kip midt i huset. Klagerne overtog ejendommen den 15/11 2018. Selskabet har i 2021 anerkendt at dække en skade på ejendommens tag, hvor en forkert lægtekonstruktion på langs af huset havde forårsaget hul i undertaget ved tagfoden mod syd. Klagerne ventede med at udbedre forholdet til sommeren 2023, hvor taget skulle renoveres, og anmeldte i den forbindelse den 17/8 2023, at der var konstateret en række skader i tagkonstruktionen i form af mangelfuld isolering, utæt dampspærre, underlag til gangbro forkert monteret og manglende vindspærrer, hvilket havde medført råd og skimmelvækst. Selskabet har tilbudt dækning til noget isolering, rørisolering samt råd partielt i et par spær ved tagfoden mod syd. Klagerne øn-

Ankenævnet for Forsikring

15.

100795

sker, at selskabet dækker de samlede udbedringsudgifter, i alt 183.500 kr. Arbejdet har blandt andet omfattet ny isolering, dampspærre, vindplader, afdækning/overdækning, og stillads.

Selskabet har afvist at yde yderligere dækning under henvisning til, at der 5 år efter overtagelsen ikke er konstateret skader ved taget. Selskabet har anført, at den råd, som der nu er konstateret, relaterer til den tidligere skade som selskabet har anerkendt at dække. Selskabet har anført, at "som DBF's besigtigelseskonsulent også påpeger, er der herudover ikke konstateret eller forevist råd (eller andre fugtrelateret skader) på taget. Der er ingen indikationer på, at der sker uhensigtsmæssigt damptryk fra boligen op i taget eller er utilstrækkelig ventilation. Klager bliver alene opmærksom på de anmeldte forhold omkring løsningsvalgene, fordi man går i gang med at skifte taget".

Klagerne har anført, at der er tale om en ny skade, som ikke er relateret til den tidligere anmeldte skade. Klagerne har anført, at "hvis fejlene og manglerne ikke blev udbedret i forbindelse med renoveringen, dvs. introduktion af ventilation, ville der utvivlsomt have opstå yderligere skader i form af råd og skimmel, som ville have sin direkte årsag i de utætte og manglende dampspærre, manglende vindspærre og mangelfuld isolering. Kriteriet for 'nærliggende skade' i forsikringsbetingelserne er derfor opfyldt". Klagerne har anført, at "det er ikke korrekt, at den konkrete skade var beliggende netop der hvor der blev konstateret utætheder omkring udhæng og spots i den tidligere sag. Den tidligere råds skade i tagudhænget blev konstateret lokalt i tagudhænget mod Sydvest. Den konkrete skade blev konstateret i spær beliggende mod Sydøst".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesrapporter af 23/8 2023 vedrørende isolering, at "De anmeldte forhold skal tilskrives dårligt håndværk, men det ses ikke at have givet anledning til skader. Isoleringen ses at ligge ujævnt og ikke skåret helt præcist til, flere steder. I det ene spærfag ses der at mangle isolering i hele længden af spærfaget, på den kolde side af dampspærren. Men der ses ingen skader grundet dette. Forsikringstager er ved at få lavet nyt tag, og i den forbindelse står der i tilbuddet at spærene forstærkes med et spærtræ på siden, når dette sæt-

tes på siden komme de ned i isolering som derfor skal skæres til og rettes. Så når man gør det, rettes isolering de steder hvor den ikke ligger helt tæt. I det spærfag hvor isoleringen mangler på den kolde side, ses der at være isoleret med 95mm på indvendig side. der måles 170mm isolering på den kolde side, på resten af taget, og derfor ligger 1/3 punktet for dampspærren, lige på den forkerte side. Der ses dog ingen skader grundet dette, og der vurderes heller ikke at der vil komme nogle skader på sigt. Tagkonstruktionen er fra 1959, men i 2011 har man ombygget og lavet loft til kip i midten af huset, og det er her isoleringen ses at ligge lidt ujævnt og skævt. Det ses lavet efter sædvanlig byggemetode, dog lidt sjusket udført. Der konstateres ingen følgeskader grundet isoleringen ikke ligger helt tæt, og ligger ujævnt".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesrapporter af 23/8 2023 vedrørende dampspærre, at "de anmeldte forhold skal tilskrives dårligt håndværk, men det ses ikke at have givet anledning til skader. Dampspærren ses ikke at være tætnet i bunden mod bunderemmen, og flere steder ses dampspærren at være for kort til at nå ned til remmen. Samlingerne på langs af dampspærren ses med korrekt overlæg, men de ses ikke tapet eller fuget. Heller ikke i kippen ses dampspærren tætnet korrekt, hverken med tape eller fuge. I overgangen mellem skråloft og gavlvæggene ses dampspærren heller ikke afsluttet korrekt, og ved nogle af væggene ses der ikke monteret en dampspærre i konstruktionen. Der er ikke konstateret nogle skader ved besigtigelsen. Konstruktionen er lavet i 2011, i forbindelse med en ombygning. Konstruktionen ses ikke lavet efter sædvanlig byggemetode, da dampspærren ikke ses udført efter anvisningerne fra producenten. Der ses ingen skader ved besigtigelsen, som fx kondens eller skimmel skader".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesrapporter af 23/8 2023 vedrørende gangbro, at "det anmeldte forhold skal tilskrives dårligt håndværk, ingen skade. Gangbroen ses udvidet under ombygning i 2011, her har man sat forskallingsbrædder på siden af de eksisterende spær, som danner underlag for forskallingsbrædderne på selve gangbroen. Enkelte steder ses der at mangle underlag i enden af den nye gangbro, men det ses hovedsageligt ude omkring tagfoden, hvor man ikke kravler ud alligevel. Man har valgt at lave gangbroen helt ned mod isoleringen, som er mod det man anbefaler. Man bør lave luft mellem gangbro og isolering, så luften i tagrummet

kan cirkulere under gangbroen. Den nye gangbro mærkes let eftergiven, hvilket skyldes materialerne den er opbygget i. Der vurderes dog ikke fare for kollaps eller på anden måde skade, grundet opbygning. Der ses ingen skader på/i tagkonstruktionen grundet opbygningen af gangbroen, eller risiko for skader. Gangbroen er fra ombygningen i 2011. Den ses ikke lavet efter sædvanlig byggemetode, men der ses ingen skader eller risiko for skader grundet".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesrapporter af 23/8 2023 vedrørende vindspærre, at "det anmeldte forhold skal tilskrives dårligt håndværk, ingen skade. Ved tagfoden ses der at mangle en vindspærre som gør at vind fra udhænget bliver sendt hen over isolering, og op i tagrummet. Manglen gør at vind har kunne trænge ind i isoleringen samt konstruktionen, i stedet for hen over isoleringen som den burde. Det har kunne give trækgener, og har afkølet området omkring tagfoden. Der ses dog ingen skader på konstruktionen grundet den manglende vindspærre. Oprindelige konstruktion fra 1959, ombygning af taget fra 2011. Tagkonstruktionen fra 1959 ses opført efter sædvanlig byggemetode, ombygning fra 2011 ses med manglende vindplade som ikke er sædvanligt. Der ses ingen følgeskader af den manglende vindspærre".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesrapporter af 23/8 2023 vedrørende rørisolering, at "det anmeldte forhold skal tilskrives sjusket håndværk. Der ses rør i tagrummet som mangler isolering enkelte steder, samtidig ses der en ekspansions beholder som også er uisolaret. Begge dele giver risiko for at rør samt beholder kan fryse i vinterperioderne, da de er placeret i et uisolaret tagrum. Rørene samt beholder ses af nyere dato, og vurderes at være lavet ved ombygningen i 2011. Det ses ikke lavet efter sædvanlig byggemetode, da der er krav til isolering omkring dem, for at mindske varmetab, samt at de ikke kan fryse til i vinterperioderne. Der ses ingen følgeskader ved besigtigelsen".

Det fremgår af besigtigelsesnotat fra klagernes ingeniør af 25/3 2024, at "der blev ved besigtigelsen af tagkonstruktionen på [ejendom], den 23. august 2024, konstateret rådskader i dele af tagkonstruktionen. Rådskaderne er opstået, idet taget ikke har været korrekt og tilstrækkelig ventileret i forbindelse med at taget blev løftet op til kip ved tidligere ejers renovering i 2011.

Arbejdet med tagkonstruktionen i 2011 er mildt sagt sjusket udført, og ikke i overensstemmelse med kravet om 1/500 del ventilation i hver side af taget, som foreskrives offentligretlige forskrifter/i henhold til almindelige uskrevne normer for fagmæssig udførelse. ... Det sjuskede arbejde har som sagt medført manglende ventilation i tagkonstruktionen herunder grundet utætte og manglende dampspærre, manglende vindspærre og mangler ved isolering og dette har medført, at der er opstået rådskader i dele af konstruktionen. Der er tale om en skjult skade, som har sin direkte årsag i den manglende ventilation, og hvis manglerne som forårsagede skaden ikke var blevet opdaget og udbedret nu, ville skaden over tid have bredt sig og i sidste ende have nedbrudt konstruktionen. I forbindelse med nyt tag/renovering af tag, er det i øvrigt lovpligtigt at indføre ventilation, og derfor skulle der i det hele naturligt rettes op på manglerne, så risikoen for yderligere skade blev elimineret. Den konkrete skade udspringer ikke af den tidligere konstaterede utæthed i undertaget over tagudhængen – et forhold som Dansk Boligforsikring tidligere har anerkendt at dække i 2020. Den tidligere konstaterede skade, drejede sig om en forkert lægtekonstruktion på langs af huset, som et sted havde forårsaget hul i undertaget, ved tagfoden ud mod terrassen (sydsiden af huset), og hvor lægtekonstruktionen med overvejende sandsynlighed ville forsætte med at forårsage huller. Den konkrete rådskade, var at finde i den tværliggende spærkonstruktion i den anden ende af huset end det sted hvor hullet i undertaget var opstået".

Det fremgår af mail af 26/6 2024 fra selskabets besigtigelseskonsulent, at "den råd som ingeniøren beskriver, er en følge af de utætheder som vi tidligere har givet dækning til i en anden anmeldelse, på tagfladen mod syd. Det er ikke en følge af utæt dampspærre, eller manglende ventilation af tagfladen, som ingeniøren skriver. Rådden som er konstateret, er en følge af vandindtrængen og ikke en følge af kondens, og derfor har den intet med det anmeldte forhold at gøre i denne sag. Rådden er placeret i den nederste del af tagfladen mod syd, netop her hvor der har været utætheder omkring udhæng og spots i den tidligere sag. Der ses heller ingen lignende skader på de andre spær mod syd, hvilket også indikere at det er en lokal utæthed som har forvoldt den råd som ses på spærerne. Så jeg er på ingen måde enig med det ingeniøren

Ankenævnet for Forsikring

19.

100795

skriver, men vi er helt enig om at dampspærren (konstruktionen) kunne være lavet bedre. Men der ses ingen følgeskader af denne opbygning".

Det fremgår af mailkorrespondance af 25/4 2024 og 7/5 2024 mellem klagerne og klagernes ingeniør: "1. Hvor i konstruktionen blev den konkrete rådskade konstateret? 1. Som jeg ser det var der råd i spær også mod sydvest [sydøst] - men ikke samme sted som der hvor undertaget var utæt. 2. Den 26. januar 2021 blev det konstateret, at hul i undertaget ved tagudhænget mod Sydvest havde medført, at vand ikke kunne løbe under lægten, hvorfor lægten rådnende. Ved denne besigtigelse blev det ligeledes konstateret, at spærene lokalt var meget våde. a. Kan den råd, som blev konstateret ved besigtigelsen den 23. august 2023, og som du har beskrevet i notat af 25. marts 2024, være en følge af den utæthed i undertaget (lokalt beliggende mod Sydvest), som beskrevet under punkt 2? 2. a) Nej, det kan ikke være på grund af utætheden i undertaget. b. Hvorfor ikke? b) Træet tørrer mellem det bliver opfugtet, der bliver meget varmt i tagkonstruktionen så træet tørrer. 3. Hvis det måtte antages, at den konkrete skade, var fundet netop der, hvor hullet i undertaget var konstateret, jf. punkt 2, er det så muligt, at den råd der er opstået i spærene, er en følge af hullet i underlaget, dvs. kan den konkrete skade have nået at manifestere sig fra besigtigelsen den 26. januar 2021 (hvor spærene blev konstateret våde) og indtil besigtigelsen den 23. august 2023 (hvor spærene blev konstateret rådne)? a. Hvorfor ikke? 3. a) Der kan ikke opstå råd med så kort en påvirkning af fugt - når træet tørrer ind imellem."

Det fremgår af mail af 26/6 2024 fra selskabets besigtigelseskonsulent, at "Jeg er ikke enig i det rådgiveren skriver. Det er netop den tagside og i det område hvor der har været utætheder i taget, og hvor vi har givet dækning til udbedring af skader. Som jeg husker det har rådgiveren ikke været inde over den skade, så hvordan han kan udtale sig om hvor den præcist har været forstår jeg ikke. I forhold til tid, så kan jeg heller ikke forstå at han kan udtale sig om hvor længe utætheden har været til stede.?? Det er muligt at forsikringstager har udbedret hurtigt efter de har konstateret utætheden, men det fortæller jo ikke hvor længe der har været utæt, inden det blev synligt i udhænget. Det kan principielt have stået på længe, uden at man har bemærket at

det har små dryppet ned fra udhænget. Jeg mener stadig at den råd som ses lokalt i det område, stammer fra utætheder fra den tidligere skade. Og på ingen måde har sammenhæng til utæt dampspærre eller anden kondens problematik. Der er også kun tale om et mindre lokalt område, som jeg ikke kan se hvorfor lige skulle være der, det burde jo være over hele konstruktionen hvis det var et generelt problem. Området er i øvrigt også placeret ud for loftrummet hvor der kun er vandret isolering, og ikke i området hvor man har isoleret til kip, hvor jeg ville mene at problemet med kondens burde være størst hvis der havde været et sådanne problem".

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, som skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen.

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved taget, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der tages hensyn til det, som selskabet allerede har anerkendt at dække. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forholdet er anmeldt næsten 5 år efter overtagelsen, at der ikke er konstateret skade som følge af forholdet, og at forholdet først er konstateret i forbindelse med renovering af taget. Nævnet er opmærksom på, at der er konstateret råd i et mindre omfang. Nævnet finder, at klagerne ikke har godtgjort, at rådkaderne ikke relaterer sig til den tidligere anmeldte skade, som klagerne på anmeldelsestidspunktet af den aktuelle skade endnu ikke havde fået udbedret.

Ankenævnet for Forsikring

21.

100795

Nævnet har i den forbindelse lægt vægt på, at der alene er konstateret råd i et mindre omfang i enkelte spær, hvilket efter nævnets opfattelse ikke stemmer overens med, at der skulle have været mangelfuld ventilation i luftrummet siden ombygningen i 2011.

Det, som klagerne i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck