

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 15. maj 2024 blev i sag nr. 100826:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 6/12 2023 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Som advokat for ... skal jeg hermed påklage Gjensidige Forsikrings afvisning af forsikringsdækning for bygningsskade på [ejendom] i henhold til tegnet ejerskifteforsikring.

Til belysning af sagen vedlægges forsikringsbetingelser for den tegnede ejerskifte-forsikring (bilag 1) samt tilstandsrapport af 13.08.2020 (bilag 2), der har dannet grundlag for ejerskifteforsikringens indtegnings.

Endvidere vedlægges følgende korrespondance:

Bilag 3 Mail af 13.09.2023 fra Gjensidige Forsikring til klager

Bilag 4 Mail af 29.09.2023 fra advokat ... til Gjensidige Forsikring, bilagt mail af 29.09.2023 fra [tømrerfirma].

Bilag 5 Mail af 04.10.2023 fra Gjensidige Forsikring til advokat ...

Bilag 6 Mail af 04.10.2023 fra advokat ... til Gjensidige Forsikring

Bilag 7 Mail af 30.10.2023 fra advokat ... til Gjensidige Forsikring.

Bilag 8 Mail af 22.11.2023 fra Gjensidige Forsikring til advokat ...

Ankenævnet for Forsikring

2.

100826

Bilag 9 Mail af 23.11.2023 fra advokat ... til Gjensidige Forsikring bilagt mail af 22.11.2023 fra [tømrerfirma].

Det kan således lægges til grund, at Gjensidige Forsikring først afviser forsikringsdækning med henvisning til, at skaden skal tilskrives forhold nævnt i tilstandsrapporten jfr. forsikringsbetingelsernes pkt. 19.

Da denne begrundelse imidlertid blev afvist og imødegået af såvel [tømrerfirma] samt Gjensidige Forsikrings egen taksator, fremkom Gjensidige Forsikring med en ny afvisningsbegrundelse – nærmere bestemt at skumklodserne er utætte.

Heroverfor henvises til [tømrerfirmas] klare udtalelser i mails af 29.09.2023 og 22.11.2023.

Sammenfattende må det således konkluderes, at den indtrængne vand skyldes 'at opbygningen mellem de to bygninger, altså hovedhuset og tilbygningen, er lavet forkert', samt at 'selvom at der skulle mangle enkelte fugle klodser, at dette ikke noget med vandindtrængingen at gøre. Men der imod en fejlkonstruktion af skotrende mellem de to bygninger'.

Gjensidige Forsikring er herefter forpligtet til at realitetsbehandle skaden i henhold til den tegnede ejerskifteforsikring."

Selskabet har den 1/2 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Bygningen er et enfamilieshus opført i 1964 med tilbygning fra 2006. Den 13. august 2020 udarbejdes tilstandsrapport (bilag 2). Vores forsikringstager tegner basis ejerskifteforsikring for en 5 års periode pr. 1. november 2020 (bilag A). Forsikringsbetingelser nr. 2535005 er gældende (bilag 1).

Overordnet sagsforløb

Den 17. april 2023, 2 ½ år efter overtagelsen, anmelder klager, at der er sket vandindtrængen i stuen. Klagers husforsikring har vurderet, at vandet skal henføres til området ved skotrende.

Vi vurderer, at årsagen er omtalt i tilstandsrapporten, hvorfor det anmeldte afvises som dækningsberettigende. Vi modtager herefter henvendelse fra klageres advokat, hvorefter taksator ... tilknyttedes sagen. Taksator vurderer, at der ikke er tale om dækningsberettigende skade. Klager og klagers advokat fastholder indsigelser, som støttes af klagers tømrer, hvorefter taksator foretager besigtigelse af det anmeldte.

Ved besigtigelsen kan taksator ikke godtgøre, at vandindtrængen er sket via skotrenden. Derimod kan taksator afdække, at der er trængt vand ind tag ved på grund af manglende skumklodser. Taksator fastholder den trufne afgørelse.

Sagen indbringes for Ankenævnet for Forsikring i hvilken forbindelse vi beder taksator om uddybende bemærkninger til klagers tømrer vurdering (bilag 4), tillige med en nærmere begrunde for vores synspunkt.

Taksators uddybning giver os ikke anledning til at ændre vurdering. Taksators bemærkninger vedlægges som bilag B.

Vores vurdering

I overensstemmelse med almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at dokumentere eller godtgøre, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Klagers advokat påberåber klagers tømrers betragtning i notat af 29. september 2023 (bilag 4): '...at opbygningen mellem de to bygninger, altså hovedhuset og tilbygningen, er lavet forkert' samt at 'selvom at der skulle mangle enkelte fugle klodser, at dette ikke noget med vandindtrængingen at gøre. Men der imod en fejlkonstruktion af skotrende mellem de to bygninger'.

I notat af 29. september 2023 (bilag 4) gør klagers tømrer gældende, at skotrende mellem den oprindelige bygning (1964) og tilbygningen (2006) er fejlagtigt udført. Tømreren beskriver sin opfattelse af udførelsen, dog uden henvisning til gældende byggeskik på opførelstidspunktet.

Vi henviser i det hele til taksators uddybende beskrivelse, herunder taksators nærmere redegørelse for skademekanismen i notat (bilag B). Af notatet kan udledes, at skotrenden ikke er udført fejlagtigt i forhold til gældende byggeskik i 2006 for en konstruktion som den aktuelle, der er udført uden undertag.

I notatets afsnit om 'Byggeteknisk gennemgang af sammenbygningen mellem to tage' præciserer taksator, at den udførte sammenbygning med skotrende er udført tidssvarende og i overensstemmelse med den byggeskik, som er beskrevet i Tømrerbogens vejledning for opbygninger af skotrende i tag uden undertag, men også i overensstemmelse med montagevejledningen.

Taksator anfører videre (side 2 øverst), at montage vejledningen for det pågældende tag angiver, at der til tætning af skotrenden anvendes skumbølgekoldser eller PRT-rufakit. Taksator anfører at det omhandlende tags tætning konkret er udført med skumbølgekoldser ved skotrenden. En tætning med skumbølgekoldser stiller krav til løbende eftersyn og vedligeholdelse.

Derudover beskriver taksator, at netop der hvor der er udfaldene (bortkommet) skumklodser ses der tydelig opfugtning som svarer til den faktiske vandindtrængen.

Taksator anfører videre, at de konstaterede manglende skumkloder ikke er omtalt i tilstandsrapporten, hvorefter taksator må konstatere, at skumklodserne var til stede på tidspunktet hvor tilstandsrapporten blev udarbejdet. Ligesom taksator konkluderer, at dersom skumklodserne faktisk manglede allerede ved overtagelsen havde forholdet manifesteret sig i vandindtrængen langt tidligere end 2 ½ år efter overtagelsen. (side 2, 8. og sidste afsnit).

Taksator bemærker ligeledes at det mindre fald, der er midt på skotrenden, er uden betydning så længe skumkloder under tagpladerne er intakte.

Som anført afviser taksator, at der er tale om fejlkonstruktion bl.a. også henset til at konstruktionen har bestået i 17 år uden nogen form for vandindtrængen, og i øvrigt først opstår 2½ år efter overtagelsen.

Det er ligeledes vores opfattelse, at dersom tagkonstruktionen havde været udsat for vandindtrængen forud for overtagelsen, ville fugtskaderne være langt mere udtalte og muligt med begyndende svampe-/rådskaade udvikling.

På det foreliggende grundlag må vi fastholde, at der ikke er tale om dækningsberettigende skade, men derimod kan forholdet henføres til manglende vedligeholdelse, jf. forsikringsbetingelsernes afsnit 19, litra f."

Klagerens advokat har i brev af 22/2 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Til yderligere imødegåelse af Gjensidige Forsikrings argumenter vedhæftes udtalelse af dags dato fra [tømrerfirma], baseret på endnu en besigtigelse af den i sagen omhandlede ejendom.

Det konkluderes således, at 'regler og byggeskik af skotrenden mellem de 2 bygninger ikke er konstrueret rigtig' - det vil sige forhold, der ikke er beskrevet i tilstandsrapporten og ikke skal tilskrives manglende vedligeholdelse.

Argumentationen om, at skaderne skal tilskrives 'manglende skumklodser' tilbagevises tillige i sin helhed af [tømrerfirma] jfr. bl.a. dennes henvisning til link (udskrift vedhæftet).

Sammenfattende må det fastholdes, at Gjensidige Forsikring er forpligtet til at realitetsbehandle sagen med anerkendelse af, at der er tale om en forsikringsdækket skade."

Selskabet har i brev af 11/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers tømrermesters bemærkninger er forlagt taksator, som fortsat henviser til at påstanden er udokumenteret, jf. taksators 2. supplerende bemærkning og redegørelse (bilag C).

Vi noterer os i øvrigt, at nedbøjningen beskrives som en stor nedbøjning. Dette er ikke korrekt, vi henviser til bilag B, side 2 som ved billede dokumenterer, at der er tale om en beskeden nedbøjning.

Det fremlagte giver os ikke anledning til at ændre vurdering."

Det fremgår af mail af 29/9 2023 fra tømrerfirma indhentet af klageren:

"Efter vores vurdering skyldes den indtrængende vand at opbygningen mellem de to bygninger, altså hovedhuset og tilbygningen er lavet forkert. Skotrenden er udført korrekt. Blikket er ikke ført langt nok op under tagpladerne, vi målte på stedet 6-8 cm. Vi mener at sådan en opbygning mindes skal føres 60 cm op bag tagpladerne, så vandet ikke kan trække op under. Ydermere er der en stor nedbøjning på limtræet der holder skotrende. Dette skyldes er spændt er for langt. Hvorfor at vandet vil samle sig midt på og 'løbe over' og ned i stuen.

Enkelte rygningsplader har revner iht. Tilstandsrapport, dette er også rigtig. Men ud fra vores bedste vurderingen har det ikke noget med sagen og gøre. Da den mængde vand som er kommet ind i stuen ikke vil kunne komme derfra."

Det fremgår af selskabets byggetekniske gennemgang af 10/11 2023:

"Byggeteknisk gennemgang af sammenbygning mellem to tage:

Den tilstedeværende tagbelægning er af bølgeeternitplader som ikke kræver undertag. Dette er vigtigt at bemærke ift. opbygningen af skotrenden. Skotrender i sådanne tage bør udføres med opkant, som anbefales på min. 10 mm. Tryk evt. på linket for at komme til tømmerbogens vejledning for opbygning af skotrender i tage uden undertag <https://toemrerbogen.praxis.dk/18352>.

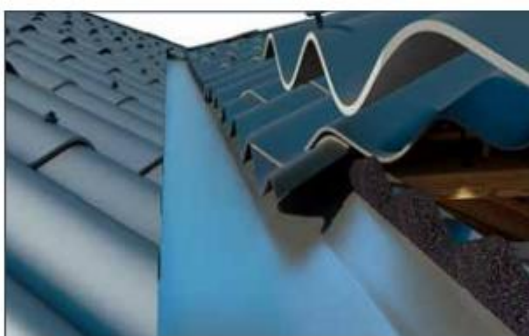
Tømmerfirmaet ... , og ...s foreslåede løsning er ikke i overensstemmelse med alm. Praksis og alm god byggeskik, da denne løsning alene egner sig til tage med undertag. Tryk evt. på linket for at komme til tømmerbogens vejledning for opbygning af skotrender i tage med undertag <https://toemrerbogen.praxis.dk/18306>.

Den på adressen tilstedeværende skotrende løsning kan sagtens anvendes på henholdsvis tage med og uden undertag, og er blandt andet måden man anbefaler i monteringsvejledningen for denne tagtype.

Såfremt man skulle vælge en løsning som den foreslåede af tømmeren, så foreskrives der at man brænder tagpap med op under bølgepladerne svarende til min. 1 pladelængde. Pladelængden på dette tag er 1,086 m, og det vil i så fald iht. monteringsvejledningen være min. For skotrenden at skulle ligges med op.

Udklip fra montagevejledningen:

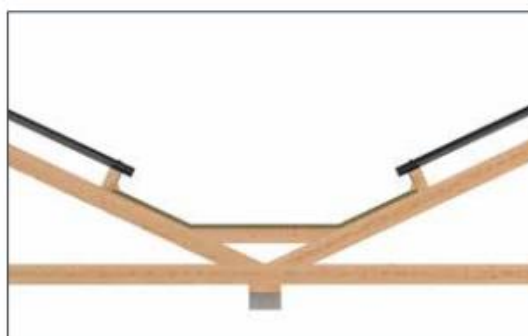
Grat og skotrende



Skotrende beklædt med zink eller aluminium

Skotrende udføres af 25 mm brædder monteret oven på skiftespær eller forsænket i spær. Langs skotrendebrædderne monteres en lægte som danner en opkant. Skotrenden inddækkes med zink eller aluminium. Bølgepladerne føres ud i skotrenden med et udlæg på min. 60 mm i hver side. Der skal min. være 100 mm mellem bølgepladerne på de to tagsider.

Til tætning langs skotrenden anvendes Cembit Asfaltimpregnerede skumbølgeklodser eller alternativt PRT-Rufakit. Asfaltklodserne kan fastgøres med fugemasse. Ventilation kan ikke ske gennem asfaltimpregnerede skumbølgeklodser. Skårne endekanter kan males af kosmetiske grunde.

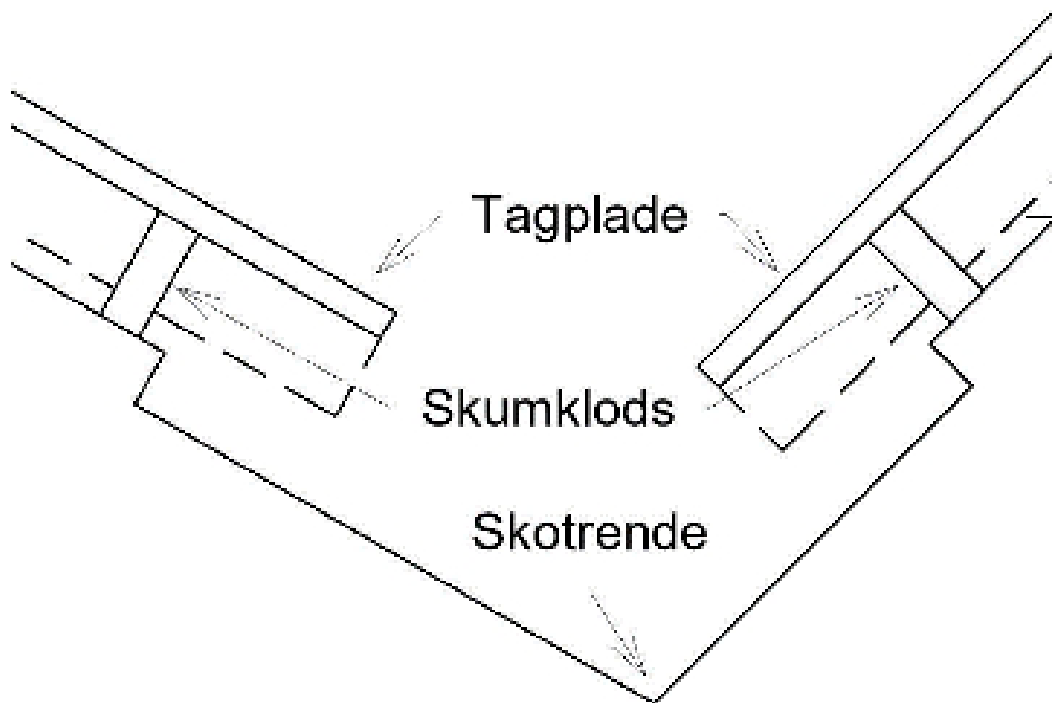


Fælles skotrende, to parallelle tage

Ved fælles skotrende mellem to parallelle tage er det vigtigt at sikre mod fygesne mm. Skotrenden kan udføres med tagpap på brædder eller krydsfiner. Der kan laves en løsning, hvor skotrenden ligger op under bølgepladerne i en bølgepladelængde.



Tildannes plader til en skotrende er det vigtigt, at alt skærestøv fjernes med det samme. Dette kan gøres med en blød børste.



Til tætning langs skotrenden kan iht. montagevejledningen gældende for tagpladerne kan der anvendes asfaltimprægnerede skumbølgeklodser, eller PRT-Rufakit.

Tætningen langs skotrenden er på adressen, sikret ved anvendelse af asfaltimprægnerede skumbølgeklodser. Skumbølgeklodserne stiller krav til løbende eftersyn og vedligehold, på ligefod med alt andet på en ejendom.

I øvrigt bør man altid holde et skærpet opsyn med netop skotrender da disse er ekstra belastet i de regn og stormfulde måneder.

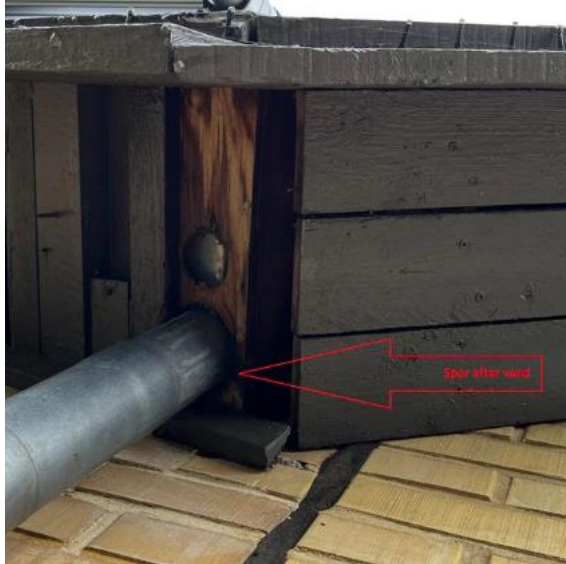
Til venstre er den tilstedeværende skotrende konstruktion skitseret.

I samme område som hvor der indvendigt løber vand ned af muren, ses der udvendigt tegn på utæthed lige under området med de defekte og udfaldene skumbølgeklodser. På udvendig side af tagnedløbet ses der løbere fra tagvand som stammer fra det vand som løber bagom skotrenden under kraftig regn og blæst.

Dette indikerer at der på adressen er tale om et forhold som har udviklet sig, og som man burde have reageret på tidligere.

På billedet til højre som er taget under besigtigelsen d. 10.11.2023, ses det tydeligt at krydsfiner tidligere har været opfugtet, derudover er der udhængsbrædder som mangler eller er faldet ned som følge heraf.

Da der intet er nævnt i tilstandsrapporten om dette og der i øvrigt ikke er givet nogen oplysninger om andet vurderes dette ikke at have været tilstede ved overtagelsen af ejendommen.



Der er minimalt fald ind mod midten af skotrenden, dette dog uden betydning så længe skumbølgeklodserne under tagpladerne er intakte.

Skumbølgeklodserne er ikke intakte, og er helt eller delvist faldet ud / mørnet væk i det område hvor der kommer vand ind i ejendommen.

Indvendigt løber der vand i samme område ned af væggen.

Derudover løber der vand igennem loftet ca. midt i skotrenden. Dette er min klarer vurdering at det skyldes at være vandet der løber langs loftet inden det trænger igennem og drypper ned på gulvet.

Ovenstående er herefter med til at konkludere, at vi må lægge til grund, at der var skumbølgeklodser på tidspunktet for overtagelsen, idet der i modsat fald var indtruffet vandindtrængen, som det anmeldte, langt tidligere end det aktuelle, som er anmeldt godt 2½ år efter overtagelsen.

Ankenævnet for Forsikring

8.

100826



På billedet til venstre ses løber efter vand med den røde ring, lige ovenover dette område er der manglende / defekte skumbølgeklodser.

Den gule markering viser loftet hvor vandet kan løbe i, før det trænger igennem loftet og drypper ud på gulvet.

...

På billedet til venstre ses der ind under en tagplade hvor skumbølgeklodserne er intakte.



På billedet til højre ses ind under bølgepladen hvor skumbølgeklodserne er defekte og faldet ud. Dette medfører slagregn og fygesne nu kan stå ind bagved skotrenden og trænge videre ind i ejendommen.

Billedet er taget lige over det område hvor der indvendigt løber vand ned af væggen, i stuen.



Herunder udklip fra Jydsk Tagteknik og deres erfaringer samt anbefalinger til skumbølgeklodser.
<https://jydsktagteknik.dk/blog/2018/07/03/derfor-skal-du-tjekke-tagets-taetningsbaand/>

JYDSK
TAGTEKNIK A/S

[Om os](#) [Nyt tag](#) [Tagrenovering](#) [Loftisolering](#) [Hulm](#)

Derfor skal du tjekke tagets tætningssbånd

Tagryggen er et særligt udsat område på dit hus. Hvis tætningen omkring tagryggen ikke er intakt, er der fri passage for slagregn, fygesne og dyr, som kan forårsage dyre fugt- og vandskader.

De fleste husejere er ikke opmærksomme på at tjekke tætningen langs tagets rygning, før skaden er sket. Men faktisk holder flere tætningssbånd kortere tid, end de fleste regner med. Nedenfor kan du se, hvad du skal være opmærksom på, hvis du har eternit-, tegl- eller betonstenstag.

Her sidder tætningssbåndet

Tætningssbåndet er placeret under tagets rygningsplader. Og hvis du har eternit-, tegl- eller betonstenstag, er der huller i bølgedalen under rygningspladerne. Det er vigtigt at disse huller er tætte.

TIP: Det er en god idé at tjekke tætningen langs rygningen en gang om året. Selv om du ikke tidligere har haft problemer med slagregn eller fygesne om vinteren, er det langt fra en garanti for, at du ikke får det.

Eternittage

Har du et eternittag, er rygningen tætnet med skumbølgeklodser også kaldet fugleklodser. Skumbølgeklodserne mørner og smuldrer med årene, ligesom fugle kan ødelægge klodserne ved at pirke dem ud af rygningen. Her er det vigtigt, at du tjekker, om klodserne er intakte og ellers tætner med nye. Du kan typisk købe skumbølgeklodser, der passer til dit tag i byggemarkedet, men husk at de skal monteres udefra.

I ovenstående omtales udelukkende udfordringer ved rygninger, dog er det vigtigt at bemærke at der opstår nøjagtig samme udfordring ved grater og skotrender, eftersom det er samme materiale som anvendes her.

Dog er det vigtigt at bemærke forskellen mellem grat, rygning og en skotrende. En skotrende skal lede vand væk fra to tagflader som mødes, og derved bør opmærksomheden skærpes yderligere da det er væsentlig større vandmængder som løber ned fra to tagflader.

Ved rygninger og grater der det alene vandet som rammer tagets øverste del som giver risiko slagregn og fygesne her kan blæse ind under rygning og grater.

Konklusion / vurdering

Det kan på ingen måde siges at være tale om nogen form for fejlkonstruktion som værende årsagen til at vandet finder vej ind i ejendommen. Denne påstand bakkes i øvrigt op af det faktum at konstruktionerne er fra 2006, og der først trænger vand ind i 2023, konstruktionen har altså stået uden problemer i nu 17 år før der sker end skade. Det er almindeligt kendt at især skotrender jævnligt skal besigtiges med henblik på at vedligeholde lige netop sammenbygninger/tætninger mellem materialerne.

Forholdet med de defekte / udfaldene skumbølgeklodser har således ikke været til stede ved overtagelse, og der har ikke været nærliggende risiko for at der ville ske en skade som følge heraf.

Der er alene tale om manglende vedligehold af ejendommen som årsag hertil.

Dertil vil jeg også nævne at jeg selv som uddannet VVS'er, Blikkenslager og Bygningskonstruktør har udført og projekteret adskillige skotrender som denne uden nogen problemer."

Det fremgår af mail af 22/11 2023 fra tømrerfirma indhentet af klageren:

"Jeg har dagsdato modtaget afgørelsen fra Gjensidig efter besigtigelse med taksator den 10/11. Jeg er ikke enig den afgørelse med at skumbølgeklodserne skulle være vandtætte da de er der for at holde fygesne og fugle ude fra tagrummet. At selvom at der skulle mangle enkelte fugle klodser at dette ikke noget med vand indtrængene at gøre. Men der imod en fejl konstruktion af skotrenden mellem de 2 bygninger, der er tydeligvis bagfald på skotrenden."

Det fremgår af mail af 22/2 2024 fra tømrerfirma indhentet af klageren:

"Efter endnu en besigtigelse på ejendommen er det min klare holdning og regler og byggeskik at skotrenden mellem de 2 bygninger ikke er konstrueret rigtig. Asfalt bølge klodser skal ikke gøre en

skotrende tæt ved skybrud. Men vil der i mod bruge en plast bølge klodser i stedet for, men stadig ikke for at gøre den vandtæt.

Den store udfordring er at der en stor nedbøjning på den under liggende lim træs bjælke. Der ved vil der være en stor chance for at vil kunne komme vand ind."

Det fremgår af mail ad 2/3 2024 fra selskabets taksator:

"Ft's tømrer begrundet udelukkende hans påstande med egne teorier og ingen form for praksis montagevejledninger eller andet fakta som understøtter hans påstande.

I det fremsendte dokument for skumbølgeklodserne fremgår nedenstående, fremhævet med gul markering. Her beskrives netop det formål som han selv afviser skulle være hensigten med anvendelsen af skumbølgeklodserne

BESKRIVELSE	TEKNISKE SPECIFIKATIONER	DOKUMENTER
Swisspearl B6 skumbølgeklods til tætning		
Swisspearl B6 skumbølgeklods til tætning af bølgeplader ved tagryg, grat og skotrende og forhindrer indtrængen af slagregn og sne.		
Skumbølgeklodsen holdes på plads af rygningen, alternativt kan man lægge nogle klatter fugemasse for at fiksere.		
Produktfordele for Swisspearl B6 skumbølgeklods		
• I asfaltimpregneret skumplast		
• Til tætning af B6 bølgeplader ved tagryg m.m. • Forhindrer indtrængen af slagregn og sne		

Den type klodser han selv påstår skal anvendes til tætning mod slagregn og fygesne, stemmer ikke overens med producentens egne anvisninger som beskriver at de tætnet og hindrer mod indtrængen af fugle. Se herunder markeret med gul.

Swisspearl plastudhængsklodser med ventilation

Swisspearl B6 plastudhængsklodser med ventilation til tætning i tagfoden. Brug den til tætning ved tagkonstruktioner med gesims eller lukkede udhæng. Denne løsning sikrer en ventileret tagkonstruktion og sikrer samtidig mod indtrængning af fugle.

Anvendes til vandrette overlæg, hvis isoleringen ikke er parallel med tagfladen, så der kompenseres for den manglende pladetykkelse. Udhængsklodserne monteres fortløbende med bølgepladerne.

Plastudhængsklodsen er i slagfast, sort polystyren anvendes med Swisspearl B6 bølgetagplader. Klodsen måler 1013x30 mm.

Produktfordele for Swisspearl B6 plastudhængsklodser med ventilation

- Bruges til tætning ved tagkonstruktioner med gesims
- Sikrer mod indtrængning af fugle
- Bruges til Swisspearl B6 bølgetagplader

Tømreren beskriver nedbøjning, men nedbøjningen måler han på undersiden af loftet inde i beboelsen, hvilket ikke kan bruges som dokumentation for en egentlig nedbøjning i limtræsbjælken. Nedbøjningen skal måles direkte på bjælken. Vigtigst er det dog i praksis hvor stor en vanddybde af vand der kan stå i skotrenden samt det samlede areal hvorpå der kan stå vand.

Jf. TOR anvisning 24, som beskriver normalt acceptable vanddybder og arealer hvor der står vand på falde tage og skotrender så er en vanddybde på op til 20mm både ved nybyg og renovering acceptabel. Derudover beskrives et samlet areal af skotrenden med lunke på op til 6 m2 ligeledes som acceptabel. Dette er vejledende og er taget fra undervisningsmateriale på blikkenslager uddannelsen. I kraft af at jeg rent faktisk er uddannet blikkenslager og bygningskonstruktør, så ved jeg faktisk lidt om emnet.

Tilbage står vi fortsat med den åbenlyse årsag til vandindtrængen som er den manglende vedligehold af skumbølgeklodserne som fungerer som tætning mellem skotrende og tagplader, som hindring for netop slagregn og fygesne som er i overensstemmelse med producentens egne anvisninger og montage vejledninger."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"18. Hvad dækker forsikringen

...

SKADE

18.3 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, revne-dannelse, 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 skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

19. Hvad dækker forsikringen ikke

...

f Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 18.3.

g Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materials sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Ankenævnet for Forsikring

13.

100826

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamilieshus fra 1964 med en tilbygning fra 2006, den 1/11 2020. Han anmeldte den 17/4 2023, at der var konstateret vandindtrængen i stuen igennem tagkonstruktionen.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at der ikke er tale om en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at forholdet kan henføres til manglende vedligeholdelse. Selskabet har anført, at tagets tætning er udført med skumbølgeklodser ved skotrenden, at sådanne skumbølgeklodser kræver løbende eftersyn og vedligeholdelse, og at det netop er ved de udfaldne skumklodser, der er konstateret vandindtrængen. Selskabet har anført, at såfremt skumklodserne havde været nedbrudte på overtagelsestidspunktet, så havde der være konstateret vandindtrængen tidligere end 2½ år efter overtagelse. Selskabet har anført, at det mindre fald midt på skotrenden, som klagerens tømrer har konstateret, er uden betydning, så længe skumkloder under tagpladerne er intakte.

Klageren har anført, at der er tale om en dækningsberettigende skade. Klageren har anført, at et tømrerfirma har vurderet, at opbygningen mellem hovedbygning og tilbygning er lavet forkert, og at de manglende fugleklodser ikke er årsag til vandindtrængen.

Det fremgår af mail af 29/9 2023 fra tømrerfirma indhentet af klageren: "Efter vores vurdering skyldes den indtrængende vand at opbygningen mellem de to bygning, altså hovedhuset og tilbygningen er lavet forkert. Skotrenden er udført korrekt. Blikket er ikke ført langt nok op under tagpladerne, vi målte på stedet 6-8 cm. Vi mener at sådan en opbygning mindes skal føres 60 cm op bag tagpladerne, så vandet ikke kan trække op under. Ydermere er der en stor nedbøjning på limtræet der holder skotrende. Dette skyldes er spændt er for langt. Hvorfor at vandet vil samle sig midt på og 'løbe over' og ned i stuen. Enkelte rygningssplader har revner lht. Tilstandsrapport, dette er også rigtig. Men ud fra vores bedste vurderingen har det ikke noget med sagen og gøre. Da den mængde vand som er kommet ind i stuen ikke vil kunne komme derfra".

Ankenævnet for Forsikring

14.

100826

Det fremgår af selskabets byggetekniske gennemgang af 10/11 2023: "Det kan på ingen måde siges at være tale om nogen form for fejlkonstruktion som værende årsagen til at vandet finder vej ind i ejendommen. Denne påstand bakkes i øvrigt op af det faktum at konstruktionerne er fra 2006, og der først trænger vand ind i 2023, konstruktionen har altså stået uden problemer i nu 17 år før der sker end skade. Det er almindeligt kendt at især skotrender jævnligt skal besigtiges med henblik på at vedligeholde lige netop sammenbygninger/tætninger mellem materialerne. Forholdet med de defekte / udfaldene skumbølgeklodser har således ikke været til stede ved overtagelse, og der har ikke været nærliggende risiko for at der ville ske en skade som følge heraf. Der er alene tale om manglende vedligehold af ejendommen som årsag hertil. Dertil vil jeg også nævne at jeg selv som uddannet VVS'er, Blikkenslager og Bygningskonstruktør har udført og projekteret adskillige skotrender som denne uden nogen problemer".

Det fremgår af mail af 22/11 2023 fra tømrerfirma indhentet af klageren: "Jeg har dagsdato modtaget afgørelsen fra Gjensidig efter besigtigelse med taksator den 10/11. Jeg er ikke enig den afgørelse med at skumbølgeklodserne skulle være vandtætte da de er der for at holde fygesne og fugle ude fra tagrummet. At selvom at der skulle mangle enkelte fugle klodser at dette ikke noget med vand indtrængene at gøre. Men der imod en fejl konstruktion af skotrende mellem de 2 bygninger, der er tydeligvis bagfald på skotrenden".

Det fremgår af mail af 22/2 2024 fra tømrerfirma indhentet af klageren: "Efter endnu en besigtigelse på ejendommen er det min klare holdning og regler og byggeskik at skotrenden mellem de 2 bygninger ikke er konstrueret rigtig. Asfalt bølge klodser skal ikke gøre en skotrende tæt ved skybrud. Men vil der i mod bruge en plast bølge klodser i stedet for, men stadig ikke for at gøre den vandtæt. Den store udfordring er at der en stor nedbøjning på den under liggende lim træs bjælke. Derved vil der være en stor chance for at vil kunne komme vand ind".

Det fremgår af mail af 2/3 2024 fra selskabets taksator: "Ft's tømrer begrundet udelukkende hans påstande med egne teorier og ingen form for praksis montagevejledninger eller andet fakta som understøtter hans påstande. I det fremsendte dokument for skumbølgeklodserne

fremgår nedenstående, fremhævet med gul markering. Her beskrives netop det formål som han selv afviser skulle være hensigten med anvendelsen af skumbølgeklodserne. ... Den type klodser han selv påstår skal anvendes til tætning mod slagregn og fygesne, stemmer ikke overens med producentens egne anvisninger som beskriver at de tætner og hindrer mod indtrængen af fugle. ... Tømreren beskriver nedbøjning, men nedbøjningen måler han på undersiden af loftet inde i beboelsen, hvilket ikke kan bruges som dokumentation for en egentlig nedbøjning i limtræsbjælken. Nedbøjningen skal måles direkte på bjælken. Vigtigst er det dog i praksis hvor stor en vanddybde af vand der kan stå i skotrenden samt det samlede areal hvorpå der kan stå vand. Jf. TOR anvisning 24, som beskriver normalt acceptable vanddybder og arealer hvor der står vand på falde tage og skotrender så er en vanddybde på op til 20mm både ved nybyg og renovering acceptabel. Derudover beskrives et samlet areal af skotrenden med lunke på op til 6 m² ligeledes som acceptabel. Dette er vejledende og er taget fra undervisningsmateriale på blikkenslager uddannelsen. Tilbage står vi fortsat med den åbenlyse årsag til vandindtrængen som er den manglende vedligehold af skumbølgeklodserne som fungerer som tætning mellem skotrende og tagplader, som hindring for netop slagregn og fygesne som er i overensstemmelse med producentens egne anvisninger og montage vejledninger".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 19f og 19g, at forsikringen ikke dækker "forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 18.3." eller "forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid".

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved tagkonstruktionen der på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller en nærliggende risiko for skade.

Ankenævnet for Forsikring

16.

100826

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er tale om en 17 år gammel tagkonstruktion, og at selskabets taksator har vurderet, at årsagen til vandindtrængen skyldes udfaldne skumklodser. Nævnet lægger til grund, at sådanne skumklodser har en begrænset levetid, og at det må påregnes, at klodserne med tiden bliver nedbrudt og dermed skal vedligeholdes/udskiftes. Det går ikke ud over, hvad klageren må forvente af en tagkonstruktion af pågældende alder, at skumklodserne nu er nedbrudte og skal udskiftes. Nævnet finder, at forholdet hører under en husejers almindelige vedligeholdelsesopgaver.

Nævnet har også lagt vægt på, at der først er konstateret vandindtrængen 2½ år efter overtagelsen, og at der på den baggrund ikke er dokumentation for, at taget var utæt på overtagelsestidspunktet, eller at der på dette tidspunkt i øvrigt var nærliggende risiko for skade på bygningen, som ikke kan henføres til skumklodsernes forventede vedligeholdelse, levetid, almindeligt slid og ælde.

Nævnet bemærker, at klagerens tømrers udtalelser om, at bygningen ikke er konstrueret korrekt, ikke ses at være nærmere dokumenteret, og at det af det bilag, som klageren har fremlagt vedrørende "skumbølgeklodser", netop fremgår, at disse forhindrer indtrængen af slagregn.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck