

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 11. september 2024 blev i sag nr. 101340:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Klagerne har byggeskadeforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 2015. Af klageskemaet af 12/3 2024 til nævnet fremgår bl.a.:

"Sagen vedrører fejl ved ejendommens sterninddækning og undertag samt skotrende ved ejendommens sydgavl. Fejlkonstruktionerne har ført til vandindtrængning, som dels opfugter den underliggende konstruktion og som lader vand løbe ned over facadevinduerne."

Klagernes advokat har i brev af 12/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Påstand 1:

Indklagede tilpligtes under byggeskadeforsikringsnummer ... at meddele dækningstilsagn til udarbejdelse af udbedringsprojekt vedr. udbedring af følgende forsikringsskader:

1. Forkert etableret undertag ved ejendommens sydgavl
2. Forkert fastgjort sternbeklædning og inddækninger mellem sternbeklædning og tagbelægning ved ejendommens sydgavl

Påstand 2:

Indklagede tilpligtes at meddele dækningstilsagn til:

1. Afhjælpning af fejludført fastgjort sternbeklædninger på ejendommens sydgavl
2. Afhjælpning af manglende tagspær ved gavlmur på sydfacaden til fastgørelse af lægterne
3. Afhjælpning af fejludført/manglende inddækning mellem stern og tagbelægning
4. Udbedring af fugtskader i tagkonstruktionen ved ejendommens sydgavl

Påstand 3:

Indklagede pålægges at betale klagerens udgifter til udenretlige advokatombudsninger til fremsættelse og opførelse af krav mod indklagede før nærværende klages indbringelse for Forsikringsankenævnet, jf. Forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3.

SAGSFREMSTILLING:

Klagerne indgik den 16. december 2014 aftale med [entreprenør] om opførelse af beboelseshus på adressen ... Arbejderne blev udført som totalentreprise. Byggeaftalen fremlægges som **bilag 1**.

... kommune meddelte på baggrund af totalentreprenørens byggeansøgning byggetilladelse den 15. marts 2015, jf. **bilag 2**.

I overensstemmelse med byggelovgivningen tegnede [entreprenør] byggeskadeforsikring. Byggeskadeforsikringen blev etableret hos sagsøgte. Som sagens **bilag 3** fremlægges forsikringspolisen med byggeskadeforsikringsnummer ... Som **bilag 4** fremlægges forsikringsvilkårene for byggeskadeforsikringen.

[Entreprenør] blev erklæret konkurs ved konkursdekret afsagt 13.06.2018 ..., jf. **bilag 5**.

I efteråret 2021 konstaterede sagsøgerne vandgennemtrængning fra taget ved den sydvendte gavl. Vandet løb ned over facadevinduerne. Det kunne konstateres, at sternzinken ikke sluttede tæt.

Klagerne rekvirerede teknisk bistand fra [byggefirma] v. ... til vurdering af årsagerne og skadeomfanget. Rapport fra [byggefirmas] gennemgang fra november 2021 fremlægges som **bilag 6**. [Byggefirmas] dokumentationsrapport af november 2021 fremlægges som **bilag 7**.

Det fremgår af rapporten fra [byggefirma], at der er dokumenteret følgende fejl og skader:

1. Vandudløb under udhænget, jf. note nr. 1.
2. Manglende afslutning på sternrende og manglende afslutning af undertag, jf. note 2 og 3.
3. Fejludført afslutning af sternrende ved samling mod rygningsssten, jf. note 5.
4. Undertaget har manglende underlag, samt manglende ventilation mellem lægte og underlag. Vandet kan ikke løbe frit. Undertaget vander ind under lodrette bane i spærfag til højre. Samlinger er forsøgt tapet sammen. Undertaget fremstår med lunger, jf. note 6, 18, 20 m.fl.
5. Der mangler klemplister, samt vederlag for behæftigelse og fastgørelse af lægter, jf. note 7.
6. Monteret klemliste hænger frit imellem spærfag, som ikke er monteret over spær. Konstruktionen mangler støttespær.
7. Overlæg på undertag er udført forkert og vander ind under eksisterende bane, grundet lunke dannelse. Dette er uden held forsøgt løst med dampspærretape, jf. note 9-11.
8. Lægte under sternrende ses tydeligt opfugtet, og der er tegn på vandindtrængning på undertag, jf. note 12-15.
9. Endvidere er sternrenden skruet ned i lægte på det blotlagte stykke, jf. note 14.
10. Undertag er samlet af flere stykker. Overlæg er ej udført korrekt. Overlæg vander ind under tilstødende baner, dette er forsøgt løst med tagtætner, jf. note 17.
11. Overlæg fra sternrende til vindskedebeklædning er ej udført korrekt. Vindskedebeklædning vander bagom sternrenden, jf. note 19.

12. Undertaget er lagt direkte af på murværk, hvortil at undertaget klemmer klemliste mod mur. Der er ej udført kronekasse. Undertaget er beskadiget heraf. Dette er forsøgt løst med tag-tætner, jf. note 23 og 25.
13. Vindskedeplade er ved husside mod nabohus ikke udført korrekt ved overgang til sternrende. Vindskedepladen er ført bagom lodret flance på sternrendepladen således, at der uhindret kan løbe vand i mellem de to flancer. Undertag af finer ses tydeligt opfugtet, jf. note 26.
14. Sternrenden ved husside, der vender mod nabohuset, er udført med 5 cm overlæg. Øverste sternrende er ført under nedre stykke sternrende. Der vandes derfor ind på undertag, hvilket har før til tydelig vandindtrængning på undertag og lægte, jf. note 27 og 28.

Det fremgår af forsikringsvilkårenes pkt. 5.A.1., at der ved byggeskade forstås: Brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen.

Det fremgår under vilkårenes pkt. 26, at forsikringen ikke dækker inddækninger og skotrender med fejl, men uden nærliggende risiko for at der trænger vand ind i bygningen.

Det kan modsætningsvist lægges til grund, at byggeskadeforsikringen skal dække sådanne fejl, når fejlene har bevirket vandindtrængning.

Under pkt. 25, nr. 10 fremgår direkte som eksempel på en dækningsberettiget skade: Utætte inddækninger og skotrender.

Konstruktionerne er fejludførte og de har allerede bevirket indtrængning af vand. Klagerne gør gældende, at der er tale om skader, der nedsætter bygningens brugbarhed og byggetekniske værdi nævneværdigt, at forholdet allerede har bevirket skade og at der er nærliggende risiko for yderligere skader. De anmeldte forhold kan subsummeres under forsikringsvilkårenes dækningsbeskrivelse under pkt. 5 A.

Klagerne anmeldte forholdet til indklagede, som afviste at yde dækning, jf. dækningsafvisning fremlagt som **bilag 8**.

Klagerne overdrog efterfølgende sagen til advokat. Som sagens **bilag 9** fremlægges klagerens advokats skrivelse af 23. januar 2024 indeholdende klage over indklagedes afvisning af dækningen.

Som sagens **bilag 10** fremlægges indklagedes fastholdelse af afvisning af 7. februar 2024."

Selskabet har i mail af 19/4 2024 til klagerne bl.a. bemærket:

"Vi har anmodet Ankenævnet om at sagen sættes i bero, eftersom det er vores vurdering, at der skal foretages undersøgelser af de indklagede forhold, før vi kan komme med vores bemærkninger til klagen.

Taksator vil derfor kontakte en ekstern rådgiver, der kan foretage de nødvendige undersøgelser af det indklagede. Taksator vil kontakte jer for nærmere aftale herom."

Klagernes advokat har i mail af 23/4 2024 til selskabet bl.a. bemærket:

"Mine klienter har videresendt nedenstående mail, som du på vegne af Topdanmark har fremsendt direkte til mine klienter uden at orientere mig.

Det er kritisabelt, at Topdanmark henvender sig direkte til mine klienter, når Topdanmark ved, at de er advokatrepræsenteret.

Det er uacceptabelt, at Topdanmark gentagne gange forud for ankenævnsagens anlæg har afvist mine klienters krav og først efter, at mine klienter har indbragt sagen for Forsikringsankenævnet vil lade mine klienters ejendom gennemgå af en ekstern rådgiver. Det kan med den pågældende fremgangsmåde lægges til grund, at Topdanmarks har afvist kravet uanset, at Topdanmark åbenbart ikke har undersøgt forholdet med den grundighed, Topdanmark finder relevant, når sagen skal afgøres af Forsikringsankenævnet.

Mine klienter har brugt advokatressourcer på at fastholde det af mine klienter fremsatte krav mod Topdanmark og herefter brugt advokatressourcer på at indbringe sagen for Forsikringsankenævnet på det grundlag, som forelå på indbringelsestidspunktet. Topdanmarks ønske om nu at gennemføre bygningsundersøgelser, der for længst burde have været gennemført, forekommer at være gjort alene for at udarbejde og fremlægge en ensidigt indhentet erklæring efter sagsanlæg, som støtter Topdanmarks afvisning. Taber min klient ankenævnsagen under henvisning til konklusionerne i en af Topdanmark efter sagsanlæg ensidigt indhentet erklæring, vil mine klienters advokatudgifter potentielt være spildt, idet der efterfølgende muligvis ikke vil kunne opnås retshjælpsdækning til at anlægge retssag og gennemføre syn og skøn. Dette er en ganske uacceptabel fremgangsmåde.

Mine klienter har ikke tillid til en af Topdanmark valgt ekstern rådgiver, og derfor må Forsikringsankenævnet afgøre sagen på det foreliggende grundlag. Hvis Forsikringsankenævnet ikke finder, at sagen kan afgøres uden et uvildigt syn og skøn, kan Forsikringsankenævnet afvise sagen efter vedtægternes § 4, således at mine klienter herefter kan anlægge sag ved domstolene med mulighed for at gennemføre et uvildigt syn og skøn.

Nærværende mailkorrespondance vil blive indlæst på ankenævnsportalen med anmodning om, at Forsikringsankenævnet meddeler Topdanmark en endelig frist for indlevering af eventuelt skriftligt indlæg, hvor Forsikringsankenævnet må realitetsafgøre sagen på baggrund af den tekniske erklæring, mine klienter har indleveret i sagen. Alternativt må Forsikringsankenævnet afvise at behandle sagen under henvisning til, at sagen kræver en bevisførelse, i form af syn- og skøn, som ikke kan finde sted ved Forsikringsankenævnet."

I brev af 30/4 2024 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vi har via e-mail modtaget klagerens advokats mail af 23. april 2024. Klagerens advokats mail er en tilbagemelding på vores anmodning om undersøgelse af de indklagede forhold ved ekstern rådgiver. Vi har for god ordens skyld uploadet mailtråden som bilag til sagen, for Nævnets forståelse. Se **bilag A**.

Det er på baggrund af klagerens advokats mail af 23. april 2024, vores opfattelse, at klageren sætter sig imod vores undersøgelse ved ekstern rådgiver.

Vi fastholder at de indklagede forhold skal undersøges nærmere, før vi kan komme med vores stillingtagen til klagen.

Årsagen hertil er bl.a. at den af klageren fremlagte rapport (klagerens **bilag 6**) er en rapport udarbejdet på baggrund af et destruktivt indgreb. Et destruktivt indgreb som vi ikke har haft mulighed for besigtige, eftersom vi ikke var blevet orienteret om dette på forhånd.

Vores taksator er naturligvis nødsaget til – ved selvsyn – at foretage en vurdering af det indklagede, og hvis dette kun kan gøres ved destruktive indgreb, er dette noget vi som selskab må gøre, og naturligvis noget vi vil afholde udgifterne forbundet med.

Derudover skal vi gøre opmærksom på, at det er klageren der har indbragt nærværende for Ankenævnet. I vores taksators skadebrev dateret 7. februar 2024, har vores taksator opfordret klageren til at klage til vores interne kundeklageafdelingen, såfremt klageren var uenig i taksators afgørelse af sagen. Dette har klageren ikke ønsket at gøre brug af.

I forlængelse af ovenstående, kan vi desuden henvise til Nævnets klageguide, hvor der bl.a. fremgår:

'Hvis du kan klage, så prøv først at ...

- *Tage fat i den klageansvarlige hos dit forsikringsselskab. Der vil normalt være en særlig klageafdeling i forsikringsselskabet, som du kan henvende dig til. Hør hvorfor afgørelsen blev, som den blev. Dette kan i mange tilfælde løse din sag, uden at du behøver at klage til os.*
- *Drøfte sagen med den klageansvarlige og find ud af, om der er oplysninger, som du eller selskabet kan fremskaffe, og som kan føre til, at du kan få helt eller delvist medhold.*
- *Kigge på selskabets begrundelse for sin afgørelse og hold det op imod forsikringsbetingelserne. Kan du se, om du har en god grund til at klage? Det er forsikringsbetingelserne, som fastlægger, hvordan selskabet skal behandle din sag.*
- *Læse vores gode råd om de typiske problemstillinger, vi behandler.*
- *Kigge i vores database over tidligere afgørelser.*

...

*Vi anbefaler, at **du og selskabet indgår i en dialog om, hvad der skal undersøges, hvem der skal undersøge det, og hvem der skal betale for undersøgelsen**, hvis det er nødvendigt at inddrage uafhængige sagkyndige for at få sagen belyst godt nok. Det er bedst, hvis du og selskabet sammen indhenter udtalelser fra eksempelvis uafhængige sagkyndige, og at både du og selskabet er til stede, når en uafhængig byggesagkyndig besigtiger bygningen.*

*Hvis du selv indhenter en eller flere sagkyndige erklæringer, er det klogt at **underrette selskabet** og give selskabet mulighed for at deltage, når den sagkyndige besigtiger bygningen, bilen, båden mv.'*

Det er desuden vores opfattelse, at det ligeledes er Nævnets interesse, at sagen behandles på baggrund af velbegrundede og saglige vurderinger i sagen.

Vi bemærker i relation hertil, at Nævnet ikke skal eller kan skadebehandle, hvorfor Nævnet – i særlige tilfælde – og som klagerens advokat selv nævner, bestemmer at Nævnet ikke har kunnet træffe afgørelse i en konkret sag, og i den forbindelse afviser sagen med Ankenævnets vedtægters

§ 4. Dette betyder så desuden, at klageren må ud og afholde udgifterne forbundet med opstart af isoleret bevisoptagelse/syn og skøn og derved udgifterne bl.a. forbundet med en skønsmands vurdering af sagen.

Vi gør det afsluttende gældende, at Nævnet ligeledes og eventuelt kan komme til en afgørelse hvori Nævnet mener, at sagen skal undersøges nærmere, og at afgørelsen i sådan et tilfælde kan ende med at blive en såkaldt 'antageliggjort' kendelse. Dette betyder, at vi alligevel i sidste ende, skal have undersøgt forholdet nærmere, hvorfor det i sagens natur ville have været langt nemmere at få undersøgt forholdene på forhånd og inden høringsfasen i Nævnet.

Vi vil på baggrund af ovenstående opfordre klageren til at acceptere/takke ja, til tilbuddet om, at byggeskadeforsikringen bekoster udgifterne forbundet med en rådgiver til undersøgelse af det indklagede.

Såfremt klageren har særlige præferencer til rådgiveren, er klageren mere end velkomne til at vende tilbage, således vi i samarbejde kan finde en kompetent rådgiver til opgaven.

Vi imødeser klagerens tilbagemelding på ovenstående."

Klagernes advokat har i brev af 6/6 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Indklagedes anmodning om at få adgang til klagernes ejendom med henblik på grundig bygningsbesigtigelse giver klagerne anledning til følgende bemærkninger.

Klager har noteret sig indklagedes følgende overordnede begrundelser for anmodningen:

1. Indklagede gør i sit indlæg af 30. april 2024 gældende, at klagernes rapporter baserer sig på et destruktivt indgreb, som indklagede ikke har haft mulighed for besigtige, eftersom indklagede ikke var blevet orienteret om dette på forhånd.
2. Indklagede henviser til Forsikringsankenævnets klagevejledning, hvor det fremhæves at klageren skal forsøge at klage til en eventuel interne klageafdeling.
3. Indklagede henviser til Forsikringsankenævnets klagevejledning, hvor det fremhæves forsikringstageren skal forsøge at gå i dialog med selskabet om, hvad der skal besigtiges.
4. Indklagede henviser til, at en afvisning efter vedtægternes § 4, begrundet i at sagen kræver en bevisførelse, der ikke kan finde sted ved nævnte vil indebære, at klageren må ud og afholde udgifterne forbundet med opstart af isoleret bevisoptagelse/syn og skøn og derved udgifterne bl.a. forbundet med en skønsmands vurdering af sagen.

Klagernes bemærkninger hertil er:

Ad. 1.

Klagerne forsøgte indledningsvist selv at få indklagede til at meddele dækningstilsagn. I almindelighed vil en utilstrækkeligt dokumenteret skadeanmeldelse blive afvist med begrundelsen 'at det påhviler forsikringstageren at løfte bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade'.

Denne bevisbyrde har klagerne forsøgt løftet ved, at klagerne antog en byggeteknisk rådgiver, der foretog oplukning og grundige undersøgelser af forholdene i tagkonstruktionen/inddækningerne.

Det fremgår af bilag 8, at indklagedes taksator meddelte blankt afslag med besked om, at den af klagerne indhentede og bekostede rapport ikke sandsynliggjorde skader eller nærliggende risiko herfor.

Allerede dengang kunne og burde indklagede havde sagsbehandlet med den grundighed, som indklagede (nu) gør gældende er nødvendig, jf. indklagedes synspunkt: *'Det er desuden vores opfattelse, at det ligeledes er Nævnets interesse, at sagen behandles på baggrund af velbegrundede og saglige vurderinger i sagen.'*

Indklagede opfordrede ikke i sit afslag klagerne til at indhente yderligere eller grundigere dokumentation og meddelte heller ikke behov for selv at ville foretage yderligere undersøgelser.

Klagerne valgte efterfølgende at lade sig bistå af advokat i forsøg på at få indklagede til at omgøre sit afslag.

Klagernes advokat fremsendte herefter begrundet krav om dækningstilsagn under henvisning til det samme rapportmateriale, som klagerne allerede tidligere havde fremsendt til indklagede. I kravskrivelsen blev der udtrykkeligt givet besked om, at hvis ikke der blev meddelt dækningstilsagn ville klagerne indbringe sagen for Forsikringsankenævnet.

Klagerne har således via advokat indbragt en klage, som burde have givet indklagede anledning til at meddele, hvis indklagede fandt sagen utilstrækkeligt oplyst, og hvis indklagede fandt anledning til at indhente den erklæring, som indklagede (nu) mener er afgørende for sagen.

Ad. 2.

Den af klagernes advokat indleverede kravskrivelse af 23. januar 2024, **bilag 9**, var den anden henvendelse til indklagede med anmodning om dækningstilsagn. Klagerne varslede at ville indbringe sagen for ankenævnet, hvis ikke der blev meddelt dækningstilsagn.

Fremfor at gentage afvisningen af dækningstilsagnet havde indklagede en åbenbar mulighed for at overdrage sagen til en anden afdeling i huset, som kunne se på sagen med 'friske øjne'. Forsikringstageren er ikke forpligtet til at fremsende sin dækningsanmodning til selskabet tre gange, før sagen kan indbringes for Forsikringsankenævnet. Slet ikke når forsikringstageren i sin anden henvendelse varsler at ville indbringe sagen for ankenævnet, hvis afslaget fastholdes.

Ad. 3.

Indklagede var fuldt bekendt med, hvad der var blevet undersøgt af klagernes byggetekniske rådgiver og lagde på intet tidspunkt i forløbet op til, før efter anlæggelse af klagesagen i Forsikringsankenævnet, at parterne kunne indgå i en dialog om at lade ejendommen besigtige ved en af parterne i fællesskab valgt uvildig fagperson. Modus har igennem hele forløbet være at indklagede har meddelt ren afvisning.

Ad. 4.

Klagerne vurderer, at indklagedes pludseligt opståede ønske om at besigtige ejendommen og foretage destruktive indgreb alene har til formål at sikre, at indklagede kan fremlægge en byggeteknisk ensidig indhentet erklæring i klagesagen, der tjener indklagedes interesser, således ankenævns sagen potentielt kan falde ud i indklagedes favør. Klagerne vil kunne have vanskeligt ved at opnå dækningstilsagn fra deres retshjælpsforsikringsselskab, hvis der foreligger en ankenævns-

kendelse, som ikke giver klagerne medhold. Klagerne har derfor en klar interesse i, at besigtigelse af ejendommen foretages af en uvildig skønsmand udmeldt af domstolene. Indklagedes henvisning til, at klagerne ved en afvisning af klagesagen efter § 4 vil påføre klagerne udgifter til isoleret bevisoptagelse/syn og skøn har derfor ingen relevans for sagen. Tvært imod.

Helt overordnet er det ikke hensigtsmæssigt eller rimeligt, at et forsikringsselskab foretager skadesagsbehandling således, at afvisning er udgangspunktet, og kun hvis sagen indbringes for ankenævnet aktiverer forsikringsselskabet 'trin 2' i sagsbehandlingen.

En forsikringstager må kunne forvente, at sagsbehandlingen hos forsikringsselskabet ikke kræver, at forsikringstageren anlægger klagesag ved Forsikringsankenævnet. Forsikringsankenævnet skal og må ikke skulle agere sekretariat for forsikringsselskabernes skadeafdelinger. Det vil være underminerende for forbrugernes tillid til Forsikringsankenævnet.

En forsikringstager der vælger at involvere advokat til at anlægge klagesag ved Forsikringsankenævnet må kunne regne med, at sagsbehandlingen er foretaget med den grundighed selskabet mener er relevant for en ordentlig vurdering af sagen, og således at grundlaget for klagesagen kan basere sig på den sagsbehandling, der er foregået indtil anlæggelse af klagesagen.

Måtte Forsikringsankenævnet finde, at forsikringsselskabet er berettiget til at dele skadebehandlingen op i 'trin 1' (før anlæggelse af ankenævns sag) og 'trin 2' (efter sagen er anlagt ved ankenævnet), som ovenfor anført, må forsikringsselskabet pålægges at betale klagerens fulde afholdte udgifter til advokat."

Selskabet har i mail af 25/6 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Det klagerens advokat har anført, ændrer ikke vores vurdering af sagen.

Det er fortsat vores vurdering, at der skal foretages yderligere undersøgelse ved destruktive indgreb. Dette er ligeledes en del af den almindelige sagsgang og er med til at understøtte velbegrundede og saglige vurderinger af det indklagede. Vi er mest af alt interesseret i at komme med den rigtige afgørelse og vurdering i sagen, og dette mener vi bedst vil ske på baggrund af en undersøgelse ved destruktivt indgreb.

Til klagerens advokats anførte om, at klagerens advokat har meddelt at klageren vil indbringe sagen for Ankenævnet, skal vi bemærke at dette vel og mærke er anført i et brev dateret 23. januar 2024, og at vores taksator efterfølgende ved skadebrev den 7. februar 2024, har opfordret/henvist klageren til at klage over afgørelsen til vores kundeklagefunktion. Dette tilbud har klageren ikke valgt at benytte, men i stedet indbragt sagen for Ankenævnet.

Som tidligere bemærket, og som det ovenfor anførte understøtter, har det indklagede ikke været klagebehandlet, hverken i vores juridiske afdeling eller vores kundeklage afdeling. Det indklagede er således alene blevet behandlet af en taksator, som har henvist/opfordret klageren til at indbringe de indklagede forhold til vores kundeklage funktion.

Vi henviser i det hele til vores tidligere høringssvar.

Ankenævnet for Forsikring

9.

101340

Såfremt Nævnet finder, at vi skal fratages muligheden for at få undersøgt forholdet ved et destruktivt indgreb, må vi foretage en vurdering af det indklagede på det foreliggende grundlag."

Selskabet har i brev af 2/7 2024 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi er blevet oplyst at sagen er blevet lagt til jurist.

Vi vil gøre opmærksom på, at sagen ikke er blevet klagebehandlet og at klageren har modsat sig, at vi undersøger de indklagede forhold nærmere.

Vi ønsker fortsat at få undersøgt de indklagede forhold nærmere ved ekstern rådgiver, for at kunne komme med vores bemærkninger til klagerens indklagede.

Det er på det foreliggende grundlag vores vurdering, at klageren ikke har sandsynliggjort at de indklagede forhold er væsentlige og derfor heller ikke udgør en skade i byggeskadeforsikringens forstand.

Som det fremgår af taksators skadebrev dateret 7. februar 2024, også uploadet som **bilag B**, er der ikke konstateret aktuelle skader eller andre fysiske forhold der giver nærliggende risiko for skade. Vi bemærker her særligt at ejendommen er opført i 2015.

At forhold er opført på en anderledes eller 'underlig måde' og dermed ikke håndværksmæssigt korrekt, er ikke at anse som værende en skade i sig selv. Det er en forudsætning for dækning på byggeskadeforsikringen, at det indklagede opfylder skadebegrebet beskrevet i vilkårene uploadet af klagerens advokat som **bilag 4**."

Klagernes advokat har den 21/7 2024 til nævnet bl.a. bemærket:

"Indklagedes 3. indlæg af 3-7-2024 indeholder ikke nye påstande, bevisførelse eller anbringender og giver derfor ikke klagerne anledning til at fremkomme med yderligere. Det af indklagede fremlagte bilag B er allerede fremlagt som bilag 10. Klagerne henholder sig til det tidligere anførte."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Af rapport og dokumentationsrapport fra november 2021 fra byggefirma fremgår bl.a.:

"Fotorapport / Dokumentation. Vandindtrængning ved gavle - November 2021

...

Nr. 1. Der er dokumenteret vandløb under udhæng. Husside mod terrasse.

...

[Nr. 2-4]. Billede nr. 1 set oppefra tagryg. Manglende afslutning på sternrande og manglende afslutning af undertag.

...

Nr. 5. Billede nr. 1 set oppefra tagryg. Manglende afslutning på sternrande samt overgang ved rygningsten.

...

Nr. 6. Manglende afslutning af undertag mod vindskede. Undertaget bære præg af manglende venderlag, samt manglende ventilation mellem lægte og underlag. Vand kan ej løbe frit. Undertag

vande ind under lodrette bane i spærfag til højre. Samlinger forsøgt tapet sammen. Undertaget fremstår med lunke. Husside mod vej.

...

Nr. 7. Lægter ej afsluttet korrekt. Der mangler klemmlister, samt vederlag for behæftigelse og fastgørelse af lægter. Husside mod vej.

...

Nr. 8. Monteret klemmliste hænger frit i mellem spærfag. Ej monteret over spær. Konstruktionen mangler udførelse af støttespær. Husside mod vej.

...

Nr. 9. Undertag danner lunke mod eksisterende spærfag / Klemmliste. Overlæg på undertag er udført forkert og vander ind under eksisterende bane, grundet lunkedannelse. Dette ses forsøgt løst med dampspærretape. Husside mod vej.

...

Nr. 10. Undertag danner lunke mod eksisterende spærfag / Klemmliste. Overlæg på undertag er udført forkert og vander ind under eksisterende bane, grundet lunkedannelse. Dette ses forsøgt løst med dampspærretape. Husside mod vej.

...

Nr. 11. Undertag danner lunke mod eksisterende spærfag / Klemmliste. Overlæg på undertag er udført forkert og vander ind under eksisterende bane, grundet lunkedannelse. Dette ses forsøgt løst med dampspærretape. Der er tegn på vandindtrængning på undertag. Husside mod vej.

...

[Nr. 12-13.] Lægte under sternrande ses tydeligt opfugtet og der er tegn på vandindtrængning på undertag. Husside mod vej.

...

Nr. 14. Lægte under sternrande ses tydeligt opfugtet og der er tegn på vandindtrængning på undertag. Eksisterende sternrande er samlet med overlæn på max 50 mm. Endvidere er sternranden skruet ned i lægte på det blotlagte stykke. Husside mod vej.

...

Nr. 15. Undertag danner lunke mod spærfag / Klemmliste, således at dette vander ind i konstruktion. Dette ses forsøgt løst med dampspærre tape, tapet i lodrette samlinger. Eksisterende klemmliste er monteret uden vederlagt, manglende støttespær. Lægte afslutninger mangler klemmliste, samt ombuk og korrekt afslutning mod vindskede. Eksisterende taglægter, samt undertag, ses tydeligt opfugtet / vandaflejring. Eksisterende vederlag for vindskede udført i finer, løseligt monteret i murværk, samt enkelte skruer i enkelte lægter. Vederlagt for vindskede sidder løst. Husside mod vej.

...

Nr. 16. Undertag danner lunke mod eksisterende spær/ klemmliste. Undertaget vander ind mod spærfag. Husside mod nabohus.

...

Nr. 17. Undertag er samlet af flere stykker. Overlæg ej udført korrekt. Overlæg vander ind under tilstødende baner, dette er forsøgt løst med tagtætner. Husside mod nabohus.

...

Nr. 18. Undertag overlæg ej udført korrekt. Overlæg vander ind under tilstødende baner. Undertaget er udført med lunkedannelse og manglende vederlag. Husside mod nabohus.

...

Nr. 19. Overlæg fra sternrande til vindskedebeklædning er ej udført korrekt. Vindskedebeklædning vander bag og sternranden. Husside mod nabohus.

...

[Nr. 20-21.] Undertag overlæg er ikke udført korrekt. Undertag mangler vederlag, samt klemliste. Undertag danner lunke mod spærfag / klemliste. Undertag vander ind under overlæg. Husside mod nabohus.

...

Nr. 22. Undertag overlæg er ikke udført korrekt. Undertag mangler vederlag, samt klemliste. Undertag danner lunke mod spærfag / klemliste. Undertag vander ind under overlæg. Dette er forsøgt løst med dampspærretape. Husside mod nabohus.

...

Nr. 23. Der er på dette stykke monteret klemliste imellem undertag og lægter. Undertaget er lagt direkte af på murværk, hvortil at undertaget klemmer klemliste mod mur. Der er ej udført kronekasse. Undertages ses beskadiget heraf. Dette er forsøgt løst med tagtætner. Husside mod nabohus.

...

Nr. 24. Beskadiget undertag forsøgt lukket med dampspærretape. Husside mod nabohus.

...

Nr. 25. Der ses tydelig opfugtning / vandaflejring på lægte / Undertag. Undertag ligger af på mur og mangler klemliste. der er ej udført kronekasse. Husside mod nabohus.

...

Nr. 26. Vindskedeplade ej udført korrekt ved overgang til sternrande. Vindskede plade er ført bagom lodrette flance på sternrandeplade, således at der uhindret kan løbe vand i mellem de to flancer. Undertag af finer ses tydeligt opfugtet. Husside mod nabohus.

...

Nr. 27. Sternranden er udført med 5 cm overlæg. Øverste sternrande er ført under nedre stykke sternrande. Der vandes derfor ind på undertag. Husside mod nabohus.

...

Nr. 28. Billede 28 referere til billede 27. Der ses tydelig vandindtrængning på undertag og lægte, ved forkert udført overlæg af sternranden. Husside mod nabohus.

...

Dokumentations Rapport

...

Billeddokumentation November 2021 Vedr. vandindtrængning ved gavle. Ref: konstateringsrapport

...

Rapporten omhandler:

Billede 1-15 vedr. vand indtrængen ved vinduesparti ved gavl – husside mod vejen

...

Billede 16-28 vedr. vand indtrængen ved vinduesparti ved gavl – husside mod nabohuset"

Af udateret besked fra selskabets taksator til klagerne fremgår bl.a.:

"Vi har set dokumenterne igennem og her er vores vurdering.

Jeres håndværker påpeger rigtig mange steder hvor han ikke mener forholdene er udført efter bogen samt stiller spørgsmål tegn ved om forholdet er udført korrekt.

Om forholdene er udført efter bogen eller ej er ikke afgørende for byggeskadeforsikringen. Det afgørende for byggeskadeforsikringen er om der er sket en skade eller der er nærliggende risiko herfor. Jeres hus er ca. 8 år gammelt og eventuelle følgeskader burde nu være omfattende. Jeg

vurderer desværre ikke at rapporter fra jeres rådgiver sandsynliggøre skader eller nærliggende risiko herfor. Derfor kan vi desværre ikke tilbyde at erstatte forholdene."

Klagernes advokat har i brev af 23/1 2024 til selskabet bl.a. anført:

"[Klagerne] har anmodet mig om advokatbistand i anledning af Deres afvisning af at dække de af mine klienter anmeldte forsikringskrav.

Mine klienter kan ikke acceptere Deres afvisning af krav vedr. fejludført samling af undertag og fejlagtig påmonteret vindskede på facaden mod syd, der har ført til vandindtrængning ved gavle og med deraf følgende opfugtning af underliggende lægtetrækonstruktion.

Jeg har gennemgået den af mine klienter indhentede dokumentation i form af rapport fra [byggefirma] den 30. november 2021 og hertil hørende fotodokumentationsrapport.

Det fremgår af rapporten fra [byggefirma], at der er dokumenteret følgende fejl og skader:

1. Vandudløb under udhænget, jf. note nr. 1.
2. Manglende afslutning på sternrende og manglende afslutning af undertag, jf. note 2 og 3.
3. Fejludført afslutning af sternrende ved samling mod rygningsssten, jf. note 5.
4. Undertaget har manglende underlag, samt manglende ventilation mellem lægte og underlag. Vandet kan ikke løbe frit. Undertaget vander ind under lodrette bane i spærfag til højre. Samlinger er forsøgt tapet sammen. Undertaget fremstår med lunger, jf. note 6, 18, 20 m.fl.
5. Der mangler klemmister, samt vederlag for behæftigelse og fastgørelse af lægter, jf. note 7.
6. Monteret klemmiste hænger frit imellem spærfag, som ikke er monteret over spær. Konstruktionen mangler støttespær.
7. Overlæg på undertag er udført forkert og vander ind under eksisterende bane, grundet lunke-dannelse. Dette er uden held forsøgt løst med dampspærretape, jf. note 9-11.
8. Lægte under sternrende ses tydeligt opfugtet, og der er tegn på vandindtrængning på undertag, jf. note 12-15.
9. Endvidere er sternrenden skruet ned i lægte på det blotlagte stykke, jf. note 14.
10. Undertag er samlet af flere stykker. overlæg ej udført korrekt. Overlæg vander ind under tilstødende baner, dette er forsøgt løst med tagtætner, jf. note 17.
11. Overlæg fra sternrende til vindskedebeklædning er ej udført korrekt. Vindskedebeklædning vander bagom sternrenden, jf. note 19.
12. Undertaget er lagt direkte af på murværk, hvortil at undertaget klemmer klemmiste mod mur. Der er ej udført kronekasse. Undertaget er beskadiget heraf. Dette er forsøgt løst med tagtætner, jf. note 23 og 25.
13. Vindskedeplade er ved husside mod nabohus ikke udført korrekt ved overgang til sternrende. Vindskedepladen er ført bagom lodret flance på sternrendepladen således, at der uhindret kan løbe vand i mellem de to flancer. Undertag af finer ses tydeligt opfugtet, jf. note 26.
14. Sternrenden ved husside, der vender mod nabohuset, er udført med 5 cm overlæg. Øverste sternrende er ført under nedre stykke sternrende. Der vandes derfor ind på undertag, hvilket har før til tydelig vandindtrængning på undertag og lægte, jf. note 27 og 28.

Det fremgår af forsikringsvilkårenes pkt. 5.A.1., at der ved byggeskade forstås: Brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen.

Det fremgår under vilkårenes pkt. 26, at forsikringen ikke dækker inddækninger og skotrender med fejl, men uden nærliggende risiko for at der trænger vand ind i bygningen.

Det kan modsætningsvist lægges til grund, at byggeskadeforsikringen skal dække sådanne fejl, når fejlene har bevirket vandindtrængning.

Jeg skal på vegne af mine klienter fastholde, at de konstaterede og dokumenterede forhold ved undertag og sternrende/inddækninger udgør en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed.

Konstruktionerne er fejludførte og de har allerede bevirket indtrængning af vand. Der er tale om skader, der nedsætter bygningens brugbarhed og værdi nævneværdigt.

Det er mig uklart med hvilken retlig relevant årsag den pågældende skade er afvist. Det fremgår af Deres afvisningsmail af 25. oktober 2023, at De gør gældende, at mine klienter ikke har godtgjort, at der skulle være nærliggende risiko for skade, herunder fordi der nu er gået 8 år siden afleveringen af entreprisen, og der ikke er påvist skader.

Skaderne er påvist ved erklæring af 30. november 2021.

Jeg imødeser dækningstilsagn, således mine klienter kan indhente tilbud på udbedring af de konstaterede fejludførte bygningskonstruktioner og deraf følgende skader.

Modtager jeg ikke på vegne af mine klienter dækningstilsagn senest 2 uger fra d.d., må De påregne, at mine klienter uden yderligere varsel indbringer klage for Forsikringsankenævnet eller for domstolene. Dette vil i givet fald påføre Topdanmark Forsikring A/S yderligere omkostninger.

Jeg vedlægger til orientering rapport udarbejdet af [byggefirma] samt tilhørende fotomappe."

I brev af 7/2 2024 fra selskabets taksator til klagernes advokat hedder det bl.a.:

"Skadebrev

...

Anmeldte forhold

Sikredes håndværker har gennemgået taget ved gavl. Håndværkeren påpeger rigtig mange steder hvor han ikke mener forholdene er udført efter bogen samt stiller spørgsmål tegn ved om forholdet er udført korrekt.

Håndværkeren beskriver bl.a. at undertag og lægter er opfugtet. Tagsten er ikke helt tætte og derfor vil der kunne trænge vand ned gennem dem. Formålet med et undertag er, at det skal opsamle det vand der trænger ned gennem tagstenene og lede det til tagrenden. Det har derfor ingen betydning at der løber vand på undertaget. Lægter kan også blive opfugtet i perioder men vil tørre op igen. Det er helt sædvanligt og medfører normalt ingen skader.

Om forholdene er udført efter bogen eller ej er ikke afgørende for byggeskadeforsikringen. Det afgørende for byggeskadeforsikringen er om der er sket en skade eller der er nærliggende risiko herfor.

Håndværkeren skriver af lægter er opfugtet. Der ses dog ingen nævneværdige skader på lægter som tegn på, at de har været udsat for længere varende fugt. Lægter syner som man kan forvente i et tag der er ca. 9 år gammelt. Håndværkeren skriver, at der er tegn på vandindtrængning på undertaget. Som beskrevet over er undertagets funktion at opsamle vandet og lede det til tagrende.

Eventuelle følgeskader burde her 9 år efter opførelsen være omfattende. Disse skader fremgår ikke af rapporten fra rådgiveren. Jeg vurderer desværre ikke at rapporter fra sikredes rådgiver sandsynliggøre skader eller nærliggende risiko herfor.

Derfor må vi desværre fastholde, at vi ikke kan tilbyde at erstatte forholdene.

Er der ny væsentlig dokumentation, er sikrede naturligvis meget velkommen til at sende dette til mig, så jeg kan medtage dette i betragtningen. Er dette ikke tilfældet, og er sikrede fortsat uenig i afgørelsen, kan sikrede sende en klage til vores kundeklageafdeling på kundeklager@topdanmark.dk med en beskrivelse af hvori uenigheden består og på hvilket grundlag, sikrede mener vurderingen bør ændres samt angivelse af skadenummer."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"5 Hvilke skader dækker forsikringen?

A Forsikringen dækker byggeskader, som du konstaterer og anmelder i forsikringstiden.

Ved byggeskade forstår vi:

- 1) brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen
- 2) andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller
- 3) fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade, som nævnt i punkt 1 og 2. Nærliggende risiko betyder her, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, lægger vi blandt andet vægt på, om forholdet har eller må vurderes at ville få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt samt om offentlige forskrifter er overholdt.

B Forsikringen dækker:

- 1) udgifter til udbedring af byggeskader
- 2) rimelige og nødvendige udgifter til juridisk og teknisk bistand i forbindelse med konstatering af byggeskader
- 3) rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med udbedring af byggeskader og
- 4) udgifter til at afholde syn og skøn, hvis du aftaler det med os inden afholdelsen.

Hvis du vil være sikker på, at der er tale om rimelige og nødvendige udgifter, beder vi dig kontakte os.

...

25 Eksempler på dækkede byggeskader

Når vi skal bedømme, om en byggeskade er dækket, foretager vi en konkret vurdering af, om byggeskaden har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og er væsentlig eller på afgørende måde nedsætter bebyggelsens brugbarhed. Vurderingen sker på grundlag af punkt 5 og 6. Der kan fx være tale om projekterings-, udførelses- eller materialefejl.

Her følger en ikke udtømmende række eksempler på skader, der ud fra en konkret vurdering kan være dækket:

...

10) utætte inddækninger og skotrender

11) utæt undertag

...

26 Eksempler på ikke dækkede byggeskader

Når vi skal bedømme, om en byggeskade er undtaget fra at være dækket, foretager vi en konkret vurdering af, om byggeskaden har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og er væsentlig eller på afgørende måde nedsætter bebyggelsens brugbarhed. Vurderingen sker på grundlag af punkt 5 og 6.

Her følger en ikke udtømmende række eksempler på skader, der ud fra en konkret vurdering ikke er dækket:

...

13) inddækninger og skotrender med fejl, men uden nærliggende risiko for, at der trænger vand ind i bygningen"

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2015. Klagerne har oplyst, at de i efteråret 2021 konstaterede, at vand trængte gennem taget ved den sydvendte gavl. Vandet løb ned over facadevinduerne, og det kunne konstateres, at sternzinken ikke sluttede tæt. Klagerne har fået teknisk bistand fra et byggefirma, der afgav rapport i november 2021. Selskabets taksator har afvist de anmeldte skader den 25/10 2023 og den 7/2 2024.

Selskabet har anført, at de indklagede skadeforhold skal undersøges nærmere af en ekstern rådgiver, før selskabet kan komme med sin stillingtagen til klagen, idet der er brug for destruktive indgreb i forbindelse med en undersøgelse. Selskabet har tilbudt at afholde udgifterne hertil og har anført, at "Såfremt klageren har særlige præferencer til rådgiveren, er klageren mere end velkommen til at vende tilbage, således vi i samarbejde kan finde en kompetent rådgiver til opgaven." Selskabet har anført, at klagerne på det foreliggende grundlag ikke har sandsynlig-

gjort, at der er tale om væsentlige skadeforhold, der udgør byggeskader efter forsikringsbetingelserne, idet der ikke er konstateret aktuelle skader eller nærliggende risiko for skade.

Klagerne har anført, at der ved byggefirmaets rapport fra november 2021 er dokumenteret dækningsberettigende byggeskader i form af fejl ved undertag, sternbeklædning og inddækninger ved sydgavl, manglende tagspær ved gavlmur til fastgørelse af lægter og fugtskader i tagkonstruktionen. Klagerne har anført, at selskabet har afvist deres skadeanmeldelse blankt gentagne gange, og at selskabet ikke nu efter klagen til nævnet med rimelighed kan kræve yderligere undersøgelser. Klagen til nævnet er indgivet på samme, faktuelle grundlag, som tidligere er forelagt for selskabet, og selskabets uacceptable fremgangsmåde betyder blandt andet, at klagernes udgifter til advokat kan være forspildt. Klagerne har anført, at nævnet må afgøre sagen på det foreliggende grundlag eller afvise sagen efter vedtægternes § 4. Klagerne kræver dækning for advokatomkostninger.

Det fremgår af fotorapport fra byggefirmaet fra november 2021, at der er vandløb under udhæng. Sternrenden mangler afslutning ved rygningsten og undertag. Undertaget mangler afslutning og bærer præg af manglende underlag og manglende ventilation ved lægte. Vand kan ikke løbe frit. Undertaget vander ind under den lodrette bane i spærfag til højre, idet der er lunkedannelse. Overlæg på undertaget er udført forkert, og lodrette samlinger er forsøgt tapet sammen med dampspærretape. Undertaget er samlet af flere stykker, hvilket er forsøgt løst med tagtætner. Undertaget er lagt direkte af på murværk, hvor undertaget klemmes med klemliste. Der er ikke udført kronekasse. Undertaget ses her beskadiget, hvilket er forsøgt lukket med dampspærretape og tagtætner. Lægter er ikke afsluttet korrekt, og der mangler klemister og vederlag for behæftigelse og fastgørelse af lægter. Monteret klemliste hænger frit imellem spærfag og er ikke monteret over spær. Der mangler støttespær. Lægte under sternrende ses tydeligt opfugtet, og der er tegn på vandindtrængen på undertag, der ses tydeligt opfugtet og med vandaflejringer. Sternrenden er samlet med overlæg på max. 50 mm, og sternrenden er skruet ned i lægten på det blotlagte stykke. Vederlag for vindskede er udført i finer, løseligt monteret i murværk og med enkelte skruer i enkelte lægter, og vederlaget sidder løst. Overlæg

fra sternrende til vindskedebeklædning er ikke udført korrekt. Vindskedebeklædning vander bag om sternrenden. Undertag af finer og lægte ses tydeligt opfugtet.

Det fremgår af brev af 7/2 2024 fra taksator, at "Formålet med et undertag er, at det skal opsamle det vand der trænger ned gennem tagstenene og lede det til tagrenden. Det har derfor ingen betydning at der løber vand på undertaget. Lægter kan også blive opfugtet i perioder men vil tørre op igen. Det er helt sædvanligt og medfører normalt ingen skader. Om forholdene er udført efter bogen eller ej er ikke afgørende for byggeskadeforsikringen. Det afgørende for byggeskadeforsikringen er om der er sket en skade eller der er nærliggende risiko herfor. Håndværkeren skriver at lægter er opfugtet. Der ses dog ingen nævneværdige skader på lægter som tegn på, at de har været udsat for længerevarende fugt. Lægter syner som man kan forvente i et tag der er ca. 9 år gammelt. ... Eventuelle følgeskader burde her 9 år efter opførelsen være omfattende. Disse skader fremgår ikke af rapporten fra rådgiveren. Jeg vurderer desværre ikke at rapporter fra sikredes rådgiver sandsynliggør skader eller nærliggende risiko herfor."

Nævnet bemærker, at det havde været ønskeligt, at selskabet havde fremsat sit tilbud om at bekoste en ekstern undersøgelse allerede i forbindelse med klagernes anmeldelse eller klage til selskabet.

Nævnet bemærker endvidere, at klagerne har bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettigende byggeskade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5A.

Efter en gennemgang af sagen – herunder fotos og beskrivelser i rapport af november fra 2021 fra byggefirmaet – finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at de anmeldte forhold ved ejendommens tag opfylder forsikringens skadebegreb. Nævnet kan på det foreliggende grundlag ikke pålægge selskabet at yde dækning. Henset hertil kan nævnet heller ikke pålægge selskabet at dække klagernes udgifter til advokat, jf. forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det ikke er påvist, at der trænger vand ind i bygningen, eller at der er nærliggende risiko herfor. At der beskrives håndværksmæssig dårlig og/eller

Ankenævnet for Forsikring

18.

101340

usædvanlig udførelse af visse konstruktioner i taget, udgør ikke sig selv en dækningsberettigende byggeskade efter forsikringsbetingelserne.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det ikke er godtgjort, at der sker opfugtninger af trækonstruktioner i et omfang, der er udtryk for skade eller nærliggende risiko for skade. Tagkonstruktionen er udført i 2015, og følgeskader efter opfugtning har haft 9 år til at vise sig. Det er heller ikke godtgjort, at der i øvrigt er nærliggende risiko for skade i form af, at konstruktioner i taget svigter.

Nævnet bemærker, at selskabet har tilbudt klagerne at bekoste, at de anmeldte forhold besigtiges og vurderes af en ekstern sagkyndig. Selskabet har anført, at selskabet og klagerne i samarbejde kan finde en kompetent rådgiver til opgaven.

Med denne bemærkning

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand