

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 11. december 2024 blev i sag nr. 102055:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 3/7 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Opdagede på skadetidspunktet at der løb vand igennem min loftlem fra taget. Er ikke så tit på loftet, så jeg kan ikke udtale mig om, om der tidligere er kommet regn gennem taget.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dansk Boligforsikring A/S skal betale en uvildig byggesagkyndig, der skal lave en total undersøgelse, der gennemgår hele tages konstruktion og montering, da det har vist sig at taget ikke er lagt rigtig på, jævnfør monteringsvejledning fra producenten. Der er også en del af taget, jeg ikke har mulighed for selv at komme til. Afholder udgifter til udskiftning af tagplader og rygning, samt skumklodser, skumklodserne har min tømmer oplyst: at de ikke er lavet af det rigtige materiale og hellere ikke er behandlet korrekt."

Selskabet har den 12/9 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører indtrængende vand fra tagets rygning, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at klager ikke har påvist, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet, udgjorde nærliggende risiko for skade.

Sagsfremstilling

Klager overtog ejendommen opført i 1974 beliggende ... den 15. november 2019. I forbindelse med handlen tegnede klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 10. juli 2019.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A. Klager har fremlagt tilstandsrapporten.

Den 6. februar 2024 og dermed 4 år og 3 måneder efter overtagelsen anmeldte klager, at det dryppede fra loftlemmen. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag B.

Den 13. februar 2024 gjorde klager gældende, at årsagen til den indtrængende vand var, at rygningen var for smal (bilag C) og vedlagde et tilbud på udskiftning af rygningen på taget (bilag D).

Den 15. april 2024 besigtigede DBF. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag E.

Den 27. maj 2024 afviste DBF dækning, hvorefter klager samme dag fremsendte en indsigelse.

Herefter fastholdt DBF's interne klageafdeling den 26. juni 2024 afgørelsen (bilag F) og vedlagde produktblad fra Decra (bilag G).

Klager fremsendte herefter billeder den 29. juli 2024 (bilag H) samt en udtalelse fra klagers håndværker (bilag I). Klageafdelingen fastholdt herefter den 31. juli 2024 afgørelsen, hvorefter klager samme dag fremsendte sine kommentarer (bilag J).

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udskiftning af tagplader og rygning samt betale for en uvildig byggesagkyndig til at undersøge hele taget.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 15. november 2019 var fejl ved ejendoms tag og rygning, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om en ejendom opført i 1974, som i 1995 har fået monteret ny tagbelægning jf. sælgeroplysningernes pkt. 2.1. Taget er udført som et sadeltag med Decra stålpladetag på 38 x 57 lægter og gitterspær.

Jf. tilstandsrapportens side 7, har den bygningssagkyndige tilbage til 2019 vurderet, at tagets restlevetid på daværende tidspunkt var på 10 år eller mere.

DBF's besigtigelseskonsulent har i forbindelse med besigtigelsen konstateret, at der er kommet vand ind gennem ejendommens rygning. Årsagen vurderes af konsulenten til at være aldersbetinget nedslidning af skumklodser i rygningen (bilag E).

Klagers tømrer gør gældende, at årsagen til den indtrængende vand er, at rygningspladen er for lille/små.

Konsulenten oplyser, at taget er udført med den bredeste rygningsskive, som icopal/Decra fabrikker, hvilket derfor ikke er årsagen til den indtrængende vand.

Hertil gør tømreren gældende, at stålpladerne bør gå helt op og rygningen bør gå helt ned til tagpladerne.

DBF's konsulent oplyser, at det er korrekt, at måden rygningen er udført på ikke udført helt efter anvisningerne på udførelsestidspunktet og vurderer samtidigt, at årsagen til den indtrængende vand ikke skyldes måden rygningen er udført på.

Klager anmelder således først 4 år efter overtagelsen indtrængende vand. Hertil har besigtigelseskonsulenten i forbindelse med besigtigelsen ikke konstateret tegn på, at der tidligere og dermed siden monteringen af rygningen tilbage til 1995 har været indtrængende vand i form af eks. råds-kader eller andre tegn på, at taget tidligere har været utæt som følge af måden rygningen er udført på.

Konsulenten vurderer derfor ikke, at måden rygningen er udført på, udgør nærliggende risiko for skade, da der, såfremt dette var tilfældet, løbende ville have været trængt vand ind i beboelsen siden etableringen af rygningen i 1995, hvilket ikke er sket.

At der ved besigtigelsen af konsulenten var udfaldne skumklodser og indtrængende vand skyldes derfor alene udløb af skumklodsernes sædvanlige levetid, hvilket ikke er muligt at få dækket af forsikringen, jf. vilkårenes pkt. 4.7.

Det forhold at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt optimalt, er ikke i sig selv afgørende for, om et forhold er dækket under ejerskifteforsikringen. Det afgørende er, om der på overtagelsestidspunktet er skader eller nærliggende risiko herfor.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 15. november 2019 var forhold ved rygningen samt skumklodser, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. pkt. 3.1 samt 3.5 i vilkårene for forsikringen.

DBF gør desuden gældende, at klager ikke har antageliggjort, at der på overtagelsestidspunktet den 15. november 2019 var forhold ved ejendommens tag, som begrunder, at DBF skal dække omkostningerne til en uvildig ekstern undersøgelse, som klager kræver dækket af DBF.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 30/9 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring skriver at det er klageren der skal bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 15. november 2019 var fejl ved ejendommens tag og rygning. Dette synes jeg også er blevet gjort, jævnfør mail/billeder samt vejledning fra producent.

Jævnfør mail fra [tømrer] 'bilag I - Udtalelse fra Håndværker' er der ingen tvivl om at taget ikke var korrekt udført i forhold til Decra vejledning.

Dette har betydet:

1. For stor afstand mellem tagryg og tagplader, som Dansk Boligforsikring, burde have set ved besigtigelsen eller via den video, jeg tilsendte Dansk Boligforsikring i forbindelse med anmeldelsen.

Billedet 'Under tagrygningen' viser, afstanden mellem tagpladerne op mod tagryggen er ikke kun lidt, men meget for bred.

2. Med sådan en afstand har skumklodserne ligget så yderligt, vi snakker om millimeter, og derfor har de ikke været beskyttet godt nok, i forhold til vejr og vind.

3. At det først ses nu er: At jeg normalt ikke går op på loftet, Loftet har også haft rimelig god udluftning. Vandet blev først opdaget i forbindelse med, at der kom vand ned fra loftlemmen.

4. Der har været vand tidligere på loftet, men jeg har troet, det var skorsten inddækningen, der skulle skiftes ud, derfor er dette blevet gjort på min regning.

Taget er nu blevet opbygget (da det er min pligt, at sørge for at skaden bliver begrænset), så ny tagrygning er monteret korrekt, der er indsat nye lægter og ekstra tagplader samt ny rygning.

Prisen på alt dette er betalt med kr. 42. 785,00."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 16/4 2024:

"Anmeldt forhold

Anmeldt forhold omhandler:

Vandindtrængning ved rygningsplader. (Decra).

Konklusion

Årsagen til anmeldte forhold kan tilskrives aldersbetinget nedslidning af skumklodser i rygning, yderligere et mindre hul grundet fejlskruning i en tagplade.

Der er tale om et icopal/Decratag fra 1995 udført sædvanligt og tidstypisk. Af følgeskade j ses der en mindre kosmetisk udbulning af laminat på bagsiden af loftslem.

Forholdet vedrørende skumklodser i rygning er opstået i forsikringstagers ejertid, det hul der er konstateret i tagplade, har været til stede ved overtagelsen.

Forsikringstagers tømrer har givet udtryk for at årsagen til vandindtrængning skulle være at rygningspladen er for lille/ for smal. Taget er udført med den bredeste model rygningspladen icopal/ Decra fabrikkerer, det er derfor ikke det Der er årsagen til indtrængende vand."

Det fremgår af udtalelse fra klagerens tømrer:

"Her er vedhæftet billeder fra taget der dokumenterer at det er lavet forkert.

Jeg har talt med Metrotile Scandinavien som er producent, og i henhold til deres monterings vejledning skal pladerne gå helt op. Rygningen skal gå helt ned til tagpladerne.

Jeg fremsender et tilbud på tillægsarbejdet til forsikringen i løbet af ugen, jeg skal lige have priser fra leverandøren.

Ankenævnet for Forsikring

5.

102055

Der er brugt den bredde rygning på hovedhuset, dog er den fejlmonteret og de smalle ved skorstenen samt alle graterne."

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, deformering, 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.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

...

4.6

Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1.

4.7

Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamilieshus fra 1974 med en tagbelægning fra 1995, den 15/11 2019. Hun anmeldte den 6/2 2024, at der var konstateret vandindtrængen igennem taget. Klagerens tømrer vurderede, at årsagen var, at tagets rygning var for smal. Klageren har fået repareret taget og ønsker, at selskabet dækker udgiften på 42.785 kr.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at der ikke er dokumenteret en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at selskabets konsulent har vurderet, at årsagen til vandindtrængen ikke er måden, rygningen er udført på, men i stedet skyldes udfaldne skum-

Ankenævnet for Forsikring

6.

102055

klodser i rygningen som følge af udløb af levetid. Selskabet har anført, at klageren først konstaterede vandindtrængen 4 år efter overtagelsen, og at der ikke er konstateret tegn på, at der siden monteringen af rygningen i 1995 havde været vandindtrængen.

Klageren har anført, at taget ikke er korrekt udført, hvilket har medført for stor afstand mellem tagryg og tagplader. Klageren har anført, at det har medført, at skumklodserne har ligget så yderligt, at de ikke har været beskyttet godt nok imod vejr og vind. Klageren har anført, at årsagen til, at forholdet først er opdaget nu, er, at hun ikke går på loftet ret tit, og loftet har god udluftning. Klageren har anført, at der tidligere har været vandindtrængen, men at hun troede, at det skyldtes inddækningen ved skorstenen, som hun fik udskiftet.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 16/4 2024, at "årsagen til anmeldte forhold kan tilskrives aldersbetinget nedslidning af skumklodser i rygning, yderligere et mindre hul grundet fejlskrining i en tagplade. Der er tale om et icopal/Decratag fra 1995 udført sædvanligt og tidstypisk. Af følgeskade j ses der en mindre kosmetisk udbulning af laminat på bagsiden af loftsløst. Forholdet vedrørende skumklodser i rygning er opstået i forsikringstagers ejertid, det hul der er konstateret i tagplade, har været til stede ved overtagelsen. Forsikringstagers tømrer har givet udtryk for at årsagen til vandindtrængning skulle være at rygningsspladen er for lille/ for smal. Taget er udført med den bredeste model rygningsspladen icopal/ Decra fabrikere, det er derfor ikke det Der er årsagen til indtrængende vand".

Det fremgår af udtalelse fra klagerens tømrer: "Her er vedhæftet billeder fra taget der dokumenterer at det er lavet forkert. Jeg har talt med Metrotile Scandinavien som er producent, og i henhold til deres monterings vejledningen skal pladerne gå helt op. Rygningsspladen skal gå helt ned til tagpladerne. Jeg fremsender et tilbud på tillægsarbejdet til forsikringen i løbet af ugen, jeg skal lige have priser fra leverandøren. Der er brugt den bredeste rygningssplade på hovedhuset, dog er den fejlmonteret og de smalle ved skorstenen samt alle graterne".

Ankenævnet for Forsikring

7.

102055

Nævnet bemærker, at det 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 ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for det anmelde forhold under henvisning til, at den konstaterede vandindtrængen skyldes, at skumklodsernes levetid er udløbet, jf. herved forsikringsbetingelsernes pkt. 4.7, hvorefter forsikringen ikke dækker "Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid".

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets besigtigelseskonsulent har vurderet, at forholdet kan tilskrives aldersbetinget nedslidning af skumklodser i rygning.

Nævnet har også lagt vægt på, at forholdet er anmeldt 4 år efter overtagelsen på et tidspunkt, hvor tagets rygning var 29 år gammel, og at der ikke er godtgjort vandindtrængen igennem længere tid, der har resulteret i råd eller skader i øvrigt på tagkonstruktionen.

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 :

Ankenævnet *for* Forsikring

8.

102055

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand