

Ankenævnet for Forsikring

Den 20. august 2025 blev i sag nr. 102182:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 25/8 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der er tale om to anmeldte forhold som har indvirkning på hinanden.

1. Historie:

Vi køber vores hus i september 2021 og overtager februar 2022, med endelig indflytning marts 2022. På købstidspunktet var der vindstille og vi lagde derfor ikke mærke til, hvor deformt undertaget var. Efter overtagelse er vi plaget af de støjgener som et hængende undertag medfører og vi undersøger derfor tagets tilstand. Vi kan konstatere, at vindtræks bånd er monteret forkert og huset derfor ikke overholder de statiske principper. Samtidig er undertaget efterhånden så deformt, at det skader sig selv ved at banke mod vindtræks bånd og bindere i tagstenene. Jeg anmelder skaden til Topdanmark juni 2022, som afviser med henvisning til, at huset har stået siden 1997 uden problemer og de derfor ikke mener, at der vil opstå problemer nu. April 2024 er undertaget så deformt, at der nu er opstået revnedannelser og et enkelt sted er der gået hul, hvor der nu er opstået en del skimmel på undersiden af undertaget. Jeg tager igen kontakt til Topdanmark, som sender en taksator, det munder ud i, at de fastholder deres tidligere afgørelse om at afvise skadeforholdet. Jeg kontakter [klagerens byggesagkyndige] for at høre til skadeomfang og udbedrings muligheder. Deres rapport videresender jeg til Topdanmark, som fortsat fastholder deres afgørelse.

2. Overblik over skade(r):

Vindtræksbånd er monteret forkert og derfor er de statiske principper beskrevet i SBI anvisning 147 'konstruktioner i små huse' ikke overholdt, som er et krav i byggetilladelsen. At huset har stået siden 1997 uden problemer, kan ikke bruges som argument for fravigelser i anerkendte statiske

principper. Slet ikke når man ser ind i stadig mere ekstreme vejrforhold. Samtidig er vindtræksbånd, som det beskrives i byggesagkyndigsrapport, med til at ødelægge undertaget.

Undertaget er ikke korrekt monteret og som følge heraf blæfres det. Dette har medført en deformation og det er nu så deformeret, at der er begyndt at opstå revner og et enkelt hul med vandindtrængen.

3. Argumenter:

Jeg har købt en forsikring der dækker:

Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, 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.

I vedhæftede rapport fra byggesagkyndig står der i punktet 'Undertag montering':

Undertaget hænger ca. 15 cm når dette måles ved yderpunkterne og derfor vil undertaget ved blæst give 'blæfren' og derved ramme vindkryds.

I vedhæftede rapport fra [klagerens byggesagkyndige] står der i punktet 'Tagrum':

Vindkrydsbånd monteret ukorrekt mellem skyllelisten og spær - ved denne montage vil vindkryds, med tiden slide hul i underdugen.

Fonden Bygerfa's erfaringsblade er alment teknisk fælles eje. Dvs. de omfatter summen af praktiske erfaringer, faglitteratur, undersøgelsesteknikker og rutiner på de enkelte tekniske områder. De har udgivet Bygerfa blad (47) 09 12 18 som omhandler undertage. I det erfaringsblad står der følgende om undertage der blæfres.

'Ud over støjgenerne kan blæfning ofte også medføre beskadigelse af undertaget, når det slår mod:

- lægterne,
- binderne som fastholder tagsten,
- trækbånd.

Herved kan der med tiden slides hul i undertagsmaterialet, hvilket medfører risiko for:

- vandindtrængning i tagrummet,
- vandskader på indvendige overflader i bygningen,
- misfarvning af facadematerialer,
- nedbrydning af konstruktionsdele.

Hvis undertaget ikke er tilstrækkeligt fastholdt til spæret af afstandslisten, kan undertagets bevægelser ved blæfning medføre, at der med tiden rives aflange huller i det. Herved øges undertagets blæfning yderligere."

I henhold til ovenstående mener jeg det er påvist, at der her er tale om et forhold der erfaringsmæssigt vil udvikle sig til en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger. Dette er påvist både i dette konkrete tilfælde i form af det hul der allerede er afstedkommet som følge af deformationen, samt generelt erfaringsmæssigt gennem Bygerfa bladet. Jeg mener derfor, at deformationen af mit undertag, samt fejl i montagen af vindtræksbånd, skal dækkes af Topdanmark, således at der ikke opstår yderligere huler med vandindtrængen til følge.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At Topdanmark anerkender undertagets deformering som en skade og dækker udgifter til at udbedre dette efter afskrivnings tabel H Frithængende banevarer af bitumen og oliebehandlede træfiberplader (åben tagdækning)

Med henvisning til at Haloten 2000 er frithængende banevarer af bitumen"

Selskabet har den 23/9 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget jeres meddelelse med ... (herefter kaldet 'klager') klage over ejerskifteforsikringens afgørelse.

Af webskemaet fremgår det, at klageren kræver dækning for udgifterne forbundet med udskiftning af undertaget, efter fradrag for afskrivning i henhold til tabel H.

Der er tale om en basis ejerskifteforsikring der trådte i kraft den 1. februar 2022.

Ejendommen er fra 1997.

Police og vilkår har vi uploadet som **bilag A** og **B**.

Der er ingen relevante oplysninger i tilstandsrapporten. Tilstandsrapporten findes uploadet som **bilag C**.

Klagerens anførte giver os ikke anledning til at ændre vores tidligere afgørelse.

Oprids af sagens forløb

Klageren har fremlagt kort oprids af sagens forløb og vi vil nedenfor supplere med følgende:

Vi registrerer en skadeanmeldelse den 27. juli 2022. Skadeanmeldelsen omhandler undertaget der hænger og blafrer og at vindtrækbånd sidder løst.

Den 2. august 2022, fremsender vi en såkaldt skrivebordsafgørelse til klageren. Denne har vi uploadet som **bilag D**.

Som det fremgår heraf, vurderer vi, at der ikke er tale om et dækningsberettigende forhold ved det anmeldte om undertag og vindtrækbånd.

Herefter følger en mailtråd mellem klageren og vores tekniske skadebehandler. Vores tekniske skadebehandler fastholder, at der ikke er tale om skader der realiserer ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Klageren fremsender ved mail af 25. september 2022 klage til vores kundeklagefunktion.

Vores kundeklagefunktion sender ved mail af 27. oktober 2022 afgørelse til klageren. Heri fremgår det, at kundeklagefunktionen fastholder afgørelsen, og mener fortsat ikke at der er tale om skader i ejerskifteforsikringens forstand. Vi uploader kundeklagers afgørelse som **bilag E**.

Ved mail af 21. april 2024 henvender klageren sig igen til vores kundeklagefunktion, og oplyser om at klageren nu har registreret små revner i undertagsdugen. Klageren oplyser desuden, at de mener at revnerne har forårsaget vandindtrængning og skimmel.

På baggrund af de nye oplysninger i sagen, rekvireres taksator til besigtigelse af det anmeldte. Taksator besigtiger forholdet den 6. maj 2024.

Vores kundeklagefunktion sender ved mail af 15. maj 2024 afgørelse på baggrund af taksators besigtigelse. Kundeklagefunktionen fastholder afgørelsen om, at der ikke kunne registreres dækningsberettigende skader, ved det anmeldte om undertag og vindtrækbånd. Se **bilag F** for kundeklagers afgørelse af 15. maj 2024.

Efterfølgende rekvirerer klageren [klagerens byggesagkyndige] [ekstern rådgiver] til at gennemgå de indklagede forhold. Klageren fremsender rapporten fra ekstern rådgiver til vores kundeklagefunktion. Rapporten ses uploadet af klageren.

Ved mail af 24. juli 2024 fremsender vores kundeklagefunktion deres seneste afgørelse på baggrund af klagerens eksterne rådgivers observationer og konklusioner. Vores kundeklagefunktion fastholder fortsat, at der ikke er tale om forhold der realiserer ejerskifteforsikringens skadebegreb. Se **bilag G** for kundeklagers afgørelse af 24. juli 2024.

Den 9. september 2024 modtager vi besked om, at klageren har indbragt de indklagede forhold til Nævnet.

Vores registrering af de indklagede forhold

Det er vores opfattelse, at der klages over to forhold. Af de tidligere klagebesvarelser, ses det at klageren har klaget over yderligere to forhold, om henholdsvis ventilation i tagrummet og manglende isolering ved aftræksrør, det er dog vores opfattelse, at klageren ikke har medtaget disse to forhold i nærværende klage, hvorfor vi således heller ikke vil medtage vores vurdering af disse i vores bemærkninger til klagerens klage.

Vi forstår klagen således, at klageren klager over, at vindtrækbåndene er for løse, at undertaget er løst og at det bl.a. medfører en del larm når der blæser og at der fremkommer revner i undertagsdugen, hvilket klageren mener bl.a. afstedkommer fugt og skimmel. Det er desuden vores forståelse, at klageren klager over at vindtrækbåndene er for løse og hænger.

Som det fremgår af ovenstående oprids af sagens forløb, har vi haft taksator til at besigtige det anmeldte.

Taksator har ved sin besigtigelse vurderet, at der er tale om et sundt og godt tagrum/tagkonstruktion. Det kunne ved besigtigelsen konstateres, at spær generelt er i fin fugtbalance, der sås ingen tegn på fugt i tagrummet, og der kunne registreres fin ventilation i tagrummet ved tagudhængen.

Taksator har konstateret, at undertaget generelt er oplagt fint og stramt. Dog kunne det ses at undertaget hænger en smule ved kippen, hvor undertaget bøjer op over toplægten. Taksator vurderer dog, at dette er uden betydning, da der er stivhed i selve undertaget og opbøjningen. De revner som klageren har oplyst om, vurderer taksator som værende folder fra opbøjningen, som ingen konstruktiv betydning har.

Det er taksators vurdering, at undertaget sandsynligvis er det oprindelige fra 1997, og dermed et undertag der på tidspunktet for klagerens anmeldelse til skadeafdelingen var 25 år. Taksator har vurderet, at undertaget – med den tilstand det havde på tidspunktet for taksators besigtigelse – kan holde mange år endnu. Der er tale om et undertag der har en sædvanlig gennemsnitslevetid på mellem 20-30 år.

Vores taksator har registreret, at vindtrækbåndene er udført, som man normalt vil udføre det, og det er ikke ualmindeligt, at vindtrækbånd buer lidt. Forkert/mangelfuldt udført vindtrækbånd ville have vist sig i stabilitetsproblemer, revner i murværk og spær der står skrå/hælder.

Taksator har ikke registreret revner eller andre tegn på stabilitetsproblemer ved/i konstruktionen.

Vi indsætter nedenfor lidt fotos der illustrerer hvorledes standen i tagrummet var på tidspunktet for taksators besigtigelse:

...

Definitionen af en ejerskifteskade

Der er tale om en basis ejerskifteforsikring der alene dækker udgifterne forbundet med forhold der opfylder skadebegrebet beskrevet under forsikringsvilkårenes punkt 15 C.

Vi har indsat punkt 15 C nedenfor, for god ordensskyld

...

Som det fremgår af ovenfor indsatte, er det således afgørende for dækning på ejerskifteforsikringen, at der er tale om en aktuel skade eller et fysisk forhold, der på tidspunktet for klagerens overtagelse af ejendommen udgjorde en skade eller nærliggende risiko herfor.

Ejerskifteskader kan, jf. vilkårenes punkt 15C, også defineres ved at et fysisk forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Dette betyder således, at der i vurderingen af om der er tale om en skade der realiserer ejerskifteforsikringens skadebegreb, bl.a. skal sammenlignes med tilsvarende ejendomme i samme alder.

Derudover anses anderledes/underlige/uhensigtsmæssige konstruktioner ikke i sig selv som værende en skade i ejerskifteforsikringens forstand. At noget ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med diverse anvisninger udgør ikke nødvendigvis en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Vi henviser her bl.a. til Ankenævnets Klageguide hvorpå der bl.a. bliver oplyst følgende.

...

Dette understøttes bl.a. i forsikringsvilkårenes eksempelsamling under forhold der almindeligvis ikke anses som værende dækningsberettigende, hvoraf der bl.a. fremgår:

...

Ovenstående illustrerer netop, at forhold der ikke har betydning for tagets eller konstruktionens funktion, i almindelighed ikke anses som værende dækningsberettigende forhold.

At forhold er opført på en anden måde end hvad man havde forventet, eller på en måde der ikke er efter sædvanlige, håndværksmetoder, anses ikke i sig selv som værende forhold der opfylder skadebegrebet. Det er en betingelse for dækning på den tegnede ejerskifteforsikring, der skal være tale om fysiske forhold der udgør skader eller nærliggende risiko herfor, på tidspunktet for klagerens overtagelse af ejendommen.

Vores vurdering af de indklagede forhold

Som ovenfor nævnt, forstår vi klagen således, at der klages over to forhold.

Forhold 1 om undertaget hænger/blafrer i tagrum.

Forhold 2 om vindtrækbånd sidder løst/ hænger i tagrum.

Forhold 1 om undertaget hænger/blafrer i tagrum

Af klageskemaet fremgår det, at klageren kræver dækning for udgifterne der relaterer sig med udskiftning af undertaget. Klageren oplyser desuden at udgifterne skal fratrækkes afskrivninger med henvisning til afskrivningstabellen H. Med henvisning til undertagets alder på tidspunktet for klagerens anmeldelse, ville en erstatning alene afstedkomme 48% af erstatningen grundet afskrivning.

Vi vil desuden gøre det gældende, at såfremt der var tale om dækningsberettigende skader, at der så – udover løsninger med total udskiftning af undertag, som er en større og omfattende løsning – findes mindre løsninger som bl.a. indebærer reparationer af undertag og opstramning af vindtrækbånd.

Dog er det vores vurdering, at der ikke kan konstateres dækningsberettigende forhold, ved det anmeldte om undertaget der hænger/blafrer.

At undertaget hænger/blafrer udgør ikke i sig selv en skade. Der kan ikke konstateres aktuelle bygningsskader grundet det, at undertaget hænger/blafrer og undertagets funktion er ikke nedsat, fordi det hænger/blafrer. Undertaget kan stadig opsamle eventuelt regnvand og lede det ned og væk, som er undertagets primære funktion.

Som det fremgår af ovenfor indsatte fotos, fremstår tagrummet pænt og uden større opfugtninger i lægter, spær eller på isolering. At der kan forekomme mindre forekomster af skimmel, er ikke usædvanligt i et tagrum, hvilket bl.a. også er derfor man ikke bør opbevare fugtfølsomme ting i tagrummet.

I vores afgørelse har vi særligt lagt vægt på, at der er tale om et undertag der på tidspunktet for anmeldelsen var mere end 25 år gammelt. Som ovenfor redegjort for, så har taksator ikke kunnet registrere forhold der går udover hvad kan forvente af et undertag der er mere end 25 år gammelt. Den gennemsnitlige levetid for undertaget er sædvanligvis mellem 20- 30 år, hvorfor man ikke kan forvente et spritnyt undertag uden revner og misfarvninger mere end 25 år efter.

At undertaget blafrer og eventuelt larmer i blæsevejr, udgør heller ikke i sig selv en skade. Forholdet nedsætter ikke brugbarheden nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme i samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand. Der er tale om et forhold som alene opstår når det

blæser meget, hvilket det sædvanligvis ikke gør konstant. Der er således ikke tale om en konstant støjgene.

Til støtte for vores vurdering, kan vi bl.a. henvise til Nævnets afgørelse i sagen 97819, hvor der netop klages over at undertaget vibrerer og larmer i blæsevej. Nævnet har i nærværende sag udtalt, at støjgener i forbindelse med undertagets blafren i blæsevej som udgangspunkt ikke i sig selv kan anses som en dækningsberettigende skade i ejerskiftemæssig forstand, idet der ikke er tale om et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger i samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

I kendelsen ses Nævnet at henvise til en tidligere sag med sagsnummer 76304, omhandlende støjgener ved undertagets blafren, hvor Nævnet heller ikke fandt at der er var tale om dækningsberettigende skader, grundet støjgener ved undertagets blafren i blæsevej.

På baggrund af ovenstående, må vi således fastholde vores tidligere vurdering. Vi mener, at der ikke kan konstateres dækningsberettigende skader, ved det anmeldte om undertaget der blafrer og hænger løst.

Forhold 2 om vindtræksbånd sidder løst/hænger i tagrum

Det er desuden vores vurdering, at der heller ikke kan konstateres aktuelle bygningsskader grundet det, at vindtræksbånd sidder løst/hænger i tagrummet.

Taksator har vurderet, at vindtræksbåndene er udført, som man normalt vil udføre det, og det er ikke ualmindeligt, at vindtræksbånd buer lidt.

Som nævnt ovenfor, er nogle af de følgeskader et løst/forkert monteret vindtræksbånd ville have forårsaget bl.a. revner i murværk og/eller spær der står skrå/hælder. Ingen af disse følger/tegn på følger, kunne konstateres ved taksators besigtigelse.

Det er derfor vores klare vurdering, at såfremt der ville have været forhold ved vindtræksbåndene der udgjorde en skade eller nærliggende risiko herfor, at der nu – mere end 27 år efter udførelsen – ville have været tydelige tegn på stabilitetsproblemer, revner i murværk og spær havde rykket sig, stod skrå eller hælder, særligt med tanke på de mange og større storme der har været de seneste 10 år.

Der kunne således ikke konstateres aktuelle bygningsskader grundet vindtræksbåndets udførelse/fastgørelse. Taksator har ligeledes konstateret, at vindtræksbåndet er udført som man normalt udfører det og at det ikke er usædvanligt at vindtræksbånd buer lidt.

Vi mener derfor, at det har sin formodning imod sig, at der er forhold ved vindtræksbåndene der for mere end 27 år siden er udført på en sådan måde, at de skulle give nærliggende risiko for skade eller at det ikke var udført efter hensigten. Det er vores klare vurdering, at vindtræksbåndets funktion ikke er nedsat, eftersom der ikke kan registreres direkte følgeskader, der kan henledes til forholdet om vindtræksbåndet.

Der har i husets levetid været flere større storme, og ingen af stormene har medført aktuelle fysiske skader på taget/huset grundet de 'slappe' vindtræksbånd.

Ovenstående vurdering kan understøttes af tidligere afgjorte Ankenævnsager. Vi kan bl.a. henvise til den tidligere sag med sagsnummer 92263 omhandlende netop en klage over forhold ved vindtrækbånd. Nævnet har bl.a. udtalt:

'Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det underdimensionerede vindtrækbånd udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for Nævnet har lagt vægt på, at konstruktionen har eksisteret i 17 år, og der ikke er konstateret skader på bygningen, der hidrører fra manglende vindafstivning.'

Det er på baggrund af ovenstående at vi må fastholde vores vurdering af, at der ikke er sandsynliggjort dækningsberettigende forhold, ved det anmeldte om vindtrækbånd.

Opsummering og afslutning

På baggrund af ovenstående, må vi fastholde vores tidligere afgørelser. Vi mener, at klageren ikke har sandsynliggjort dækningsberettigende forhold, ved det anmeldte om undertaget og/eller vindtrækbåndet. At undertag og vindtrækbånd er udført på en anden måde end hvad evt. anvisninger foreskriver, anses ikke i sig selv som værende en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Derudover er der ikke sandsynliggjort dækningsberettigende forhold ved det anmeldte om vindtrækbåndet, der er ikke forelagt dokumentation for fysiske skader eller tegn på skader, der underbygger at der skulle være skader ved det anmeldte om vindtrækbåndet.

Vi afventer herefter Nævnets stillingtagen til, om hvorvidt vi har behandlet det indklagede i overensstemmelse med de for den tegnede ejerskifteforsikrings gældende vilkår."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 13/10 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Kommentarer til Topdanmarks høringsvar

Jeg har nu haft mulighed for gennemgå Topdanmarks høringsvar og jeg har kun enkelte præciseringer og kommentarer.

Præcisering af klagen

Der er klaget over deformationen af undertaget og fejl montage af vindtræksbånd. Det medfører at undertaget slår mod vindtræksbånd og bindere i tagsten og derved ødelægger sig selv. I Topdanmarks svar henviser de til punkt 15c som netop lyder således

...

Jeg har fremhævet 'deformering, svækkelse, revnedannelse', da det er disse tre ord der dækker for de indklagede forhold. Udover selve forholdet med deformeringen af undertaget, er der nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele som følge af disse forhold, da undertaget hastigt mister funktionsevne, som vist på billederne. Samtidig ses det at de løse vindtræksbånd banker mod undertaget hvor der nu opstået slidrevner.

Uvildig byggesagkyndig

Meget af Topdanmarks argumentation er baseret på udsagn fra egen taksator, der må anses for at være partisk og jeg vil derfor bede nævnet om primært, at forholde sig til udsagn fra byggesagkyndig(e).

[Klagerens byggesagkyndige] beskriver undertaget således:

'Undertaget hænger ca. 15 cm når dette måles ved yderpunkterne. Der ses flere revner i undertaget evt. trækrevner eller slagrevner ved de ukorrekte monterede trækbånd.'

Topdanmark argumenter for at undertag af denne type har en gennemsnitslevetid på mellem 20-30 år.

I forhold til levetid på denne type undertag, henviser jeg til ..., der har udarbejdet tilstandsrapporten. Her vurderes det at denne type undertag har en statisk levetid på 40år. Hvilket understøttes af afskrivningstabellen i vilkår for ejerskifteforsikring, hvor undertag af denne type, selv efter 40år har en dækningsgrad på 20% (Tabel H).

...

Udbedring

Topdanmark vil desuden gøre det gældende, at der udover løsninger med total udskiftning af undertag, som er en større og omfattende løsning findes mindre løsninger som bl.a. indebærer reparationer af undertag og opstramning af vindtrækbånd

Punkt 17 A i vilkår for ejerskifteforsikring 'Erstatningen bliver som udgangspunkt beregnet som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemåde på samme sted, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabeloversigten i punkt 19'

Derudover vil jeg pointer at der ikke er afskrivning på vindtræksbånd, som i deres nuværende tilstand volder skade på undertaget.

Tidligere sager behandlet af nævnet

Til at understøtte, at der er tale om en skade eller nærliggende risiko for skade, vil jeg henvise til nævnets afgørelse i sag 98184.

Hvor følgende punkter er fremlagt.

'Undertaget er flere steder revnet langs vindtrækbånd.

Årsag skønnes at være manglende opstramning, således undertaget blaffer og efterfølgende revner langs vindtrækbånd

Burde være med i tilstandsrapporten

Flere steder er undertaget gennemboret af fastgørelseskroge fra tagsten.

Årsag skønnes at være manglende opstramning, således undertaget blaffer og efterfølgende slår mod de få kroge der er, hvorved undertaget går i stykker

Burde være med i tilstandsrapporten'

Her har nævnet truffet følgende afgørelse:

'Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved undertaget, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal derfor dække det anmeldte forhold.'

Opsummering

Som det fremgår af ovenstående, er der tale om dækningsberettigede forhold. Undertaget er deformeret, se udtalelse fra byggesagkyndig. Undertaget slås i stykker mellem binder i tagsten og vindtræksbånd, se billeder. Tidligere afgørelser definerer dette som en skade, se afgørelse 98184."

Ankenævnet *for* Forsikring

10.

102182

Selskabet har i brev af 31/10 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagerens seneste bemærkninger til sagen.

Det klageren har anført, ændrer ikke vores stillingtagen til det indklagede.

Det er fortsat vores vurdering, at der ikke kan konstateres en skade ved/grundet undertagets 'opbygning' eller ved vindtrækbåndene.

Det er vores vurdering, at vindtrækbåndenes placering og montering ikke har medført en skade eller nærliggende risiko herfor. Som vi tidligere har gjort det gældende, var taget og undertaget på anmeldelsestidspunktet mere end 25 år gammelt. Det er således heller ikke vores vurdering, at undertaget hastigt mister funktionsevne. Hvis dette var tilfældet, er det vores klare overbevisning, at undertagets stand ville være i langt værre forfatning end hvad der er tilfældet. Tagets tilstand ved taksators besigtigelse og på fotos, vidner om at der ikke er forhold ved undertaget og vindtrækbåndene der realiserer ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Levetid

At der i tabelopslaget i vilkårene fremgår, at undertaget har en statistisk levetid på 40 år, ændrer ikke på at undertagets faktuelle og gennemsnitlige levetid er mellem 20-30 år.

Som det ligeledes fremgår på tilstandsrapportens side 7, under tagets restlevetid, er der alene tale om tabelopslag og derfor ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag. Vi indsætter klip fra tilstandsrapporten nedenfor:

...

En ejerskifteforsikring dækker derudover ikke forhold der alene består i fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten. Vi henviser bl.a. til vilkårenes punkt 16 I hvorunder der bliver oplyst:

'16 Hvilke skader dækker forsikringen ikke?

Forsikringen dækker ikke:

...

I Fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag."

Kendelsen 98184

Vi bemærker kort, at den kendelse som klageren har henvist til i sit høringssvar, vedrører et tag der er 9 år yngre end det pågældende, og at undertagets tilstand beskrives som værende i langt værre forfatning end hvad der er tilfældet i nærværende sag. Derudover bliver det i kendelse 98184 forklaret, at undertaget har mistet sin funktion, hvilket heller ikke er tilfældet for klagerens undtag. Vi henviser til vores tidligere beskrevne herom.

Uvildig byggesagkyndig

Vi henviser i øvrigt til den af klageren indhentede rapport fra [klagerens byggesagkyndige], hvoraf der konkluderes følgende:

'Byggesagkyndig vurderede sagen ud fra besigtigelsen og oplysninger fra ejer.

1 - undertaget burde opstrammes således at det overholder producentens montage vejledning - det kan dog efterfølgende monteres undertags strammere udefra.

*2 - eksisterende vindkryds fjernes og nye monteres iht. TØ håndbogens anvisninger (se bil-
lede dokumentation)*

*3 - der skabes ventilation ved kip iht. TØ håndbogen anvisninger samt producentens anvis-
ninger.*

4 - opstået revner i undertagsdugen reparerer med 'Butyltape'.'

Som det fremgår af ovenfor indsatte, har den byggesagkyndige vurderet, at undertaget bør op-
strammes, så det overholder producentens montage vejledning. Den byggesagkyndige konstate-
rer således ikke, at der skal ske noget med undertaget for at undgå eventuelle skader eller nærlig-
gende risiko herfor.

Derudover vurderer den byggesagkyndige, at de opståede revner i undertagsdugen kan reparerer
med 'butyltape', hvilket netop understøtter vores vurdering af, at undertaget sagtens kan fungere
i flere år endnu, og at det dermed ikke har mistet sin funktion grundet dets opbygning/opsætning,
samt vindtrækbåndenes påvirkning.

Det anførte i den af klageren indhentede rapport fra [klagerens byggesagkyndige], har ikke givet
os anledning til at forelægge sagen for ekstern rådgiver for yderligere undersøgelser eller be-
mærkninger, idet rapporten bl.a. ikke fremkommer med oplysninger om egentlige bygningsskader
i forsikringens forstand, men alene vurderinger af, hvorvidt konstruktionerne er i overensstem-
melse med diverse anbefalinger og vejledninger.

Opsummering

På baggrund af ovenstående og med henvisning til vores tidligere høringssvar, skal vi fastholde
vores afgørelse. Vi mener, at der ikke kan konstateres skader ved det indklagede, og vi kan såle-
des ikke imødekomme klagerens krav herom.

Vi mener herefter at sagen kan forelægges Nævnet på det foreliggende grundlag."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 24/11 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har gennemgået Topdanmarks 2. høringsvar og har følgende at bemærke.

Levetid

Følgende er udklip fra Topdanmarks 'vilkår for ejerskifteforsikring', hvilket understøtter at under-
tag af denne type har en væsentlig længere levetid end 20-30år, såfremt det er korrekt monteret.
Der er således ikke grundlag for at statuere, at der er tale om udløb af undertagets normale leve-
tid som påstået af Topdanmark.

...

Kendelsen 98184

Uddrag fra kendelse 98184

- Flere steder er undertaget gennemboet af fastgørelseskroge fra tagsten.
 - o Årsag skønnes at være manglende opstramning, således undertaget blafre og efterfølgende slår mod de få kroge der er, hvorved undertaget går i stykker
 - o Burde være med i tilstandsrapporten
- Ved at trykke på undertaget, kan konstateres, at der ikke er monteret 'opstrammere' for at sikre, at undertaget ikke blafre.
 - o Årsag er at disse ikke er udført
 - o Burde være med i ti/standsrapporten

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af besigtigelsesrapport fra klagerens husforsikring og besigtigelsesrapport indhentet af klageren, at forholdet blandt andet skyldes manglende undertagsstrammere, hvilket har ført til, at undertaget har kunne blafre og blive ødelagt, og at forholdet således har været til stede ved overtagelsen.]

Disse uddrag er 1:1 samme udgangspunkt som ved nærværende sag. Dette understreger at der er tale om en skade eller nærliggende risiko for skade og dette skulle være belyst i tilstandsrapporten og skal anerkendes af Topdanmark som en skade.

Uvildig byggesagkyndig

Følgende er udklip fra Topdanmarks 'vilkår for ejerskifteforsikring', undertaget bliver ikke erstattet ved at blive lappet med butyltape, det er ikke en acceptabel løsning for et professionelt forsikringsselskab at udbedre skader ved at lappe dem med tape.

...

I forhold til Topdanmarks hørringsvar, hvor der bliver differentieret mellem, 'bør' og 'skal', bemærkes det at 'bør' og 'skal' kan substituere hinanden. Ligesom der i udklippende fra kendelse 98184 bliver brugt 'burde' ikke 'skulle'. Men for at der ikke skal være nogen tvivl, se nedstående fra producenten.

For at sikre tilstrækkelig tagrumsventilation og for at undgå blafren og anden unødigt slitage på undertaget, er det meget vigtigt at sørge for korrekt opstramning af Halotén 2000 undertaget ved monteringen. Vær

Udklip er fra montagevejledning for Haloten 2000 (denne type undertag). Dette understreger at undertaget SKAL opstrammes for ikke at blafre i stykker.

Opsummering

Ovenstående punkter understreger at der er tale om en skade eller nærliggende risiko for skade."

Selskabet har i brev af 11/12 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagerens seneste indlæg til sagen.

Det klageren har anført i sit indlæg, ændrer ikke vores afgørelse eller vurdering af det indklagede. Vi henviser i det hele til vores tidligere anførte.

Vi vil nedenfor fremføre vores bemærkninger til klagerens indlæg.

Afskrivningstabeller

Afskrivningstabellerne i forsikringsvilkårene er ikke retvisende for bygningsdelenes levetid.

Afskrivningstabellerne indikerer alene hvor stor en procentmæssig andel vi afskriver i de tilfælde der er tale om en dækningsberettigende skade, når vi skal opgøre en erstatning.

Med henvisning til forsikringsvilkårenes punkt 17A gælder følgende erstatningsregler bl.a.:

'17 Erstatningsregler

A Erstatningen bliver som udgangspunkt beregnet som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemåde på samme sted, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabeloversigten i punkt 19.

For de bygningsdele, der er nævnt i punkt 19, bliver erstatningen dog beregnet i overensstemmelse med afskrivningstabellerne. Afskrivningen bliver foretaget på den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdsløn og materialer mv.'

I tilfælde af, der er tale om dækningsberettigende skader, har vi således ret til at gøre afskrivninger gældende, såfremt de fremgår af de oplyste afskrivningstabeller bagerst i vilkårene. Der er således ikke tale om levetidstabeller, men afskrivningstabeller.

Klagerens tagbelægning er af røde vingetegl, en åben tagdækning, og klagerens undertag består af frithængende banevare i filt.

Klagerens bygning er fra 1997 og klageren overtager bygningen i 2022. På tidspunktet for klagerens overtagelse var klagerens undertag således 25 år gammelt.

Vi bemærker bl.a. at levetidstabellerne på sikkerhedsstyrelsens hjemmeside, foreskriver at frithængende undertag af lette banevarer med åben tagdækning har en levetidsalder på ca. 20 år.

Vi indsætter nedenfor uddrag fra sikkerhedsstyrelsens hjemmeside:

Undertagkonstruktion (-215.02)		Middellevetid i år
13b	Frithængende lette banevarer af filt eller film (åben tagdækning *)	20

Tabel: Statistiske restlevetider for undertagskonstruktioner

* Med åben tagdækning menes alle former for vingetegl.

Vi vil dog for god ordens skyld gøre opmærksom på, at det afgørende for, om der er tale om en skade, er at forholdet opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Klageren har henvist til endnu en Ankenævnskendelse. Den kendelse som klageren har henvist til, mener vi ikke er sammenlignelig med de faktuelle forhold i nærværende sag.

I nærværende sag kan der ikke konstateres aktuelle fysiske skader ved eller grundet undertagets opbygning.

På baggrund af ovenstående og med henvisning til vores tidligere høringssvar, skal vi fastholde vores afgørelse.

Vi mener, at der ikke kan konstateres skader ved det indklagede, og vi kan således ikke imødekomme klagerens krav herom.

Vi mener herefter at sagen kan forelægges Nævnet på det foreliggende grundlag."

Nævnet har modtaget klagerens indlæg af 31/12 2024, 8/2 2025, 30/3 2025 og 4/5 2025 samt selskabets indlæg af 21/1 2025, 28/2 2025, 14/4 2025 og 26/5 2025, hvor parterne yderligere har kommenteret sagen.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 10/8 2021 og fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

"Af fugt- og byggeteknisk gennemgang af 18/6 2024 indhentet af klageren fremgår bl.a.:"[Klagerens byggesagkyndige] har idag foretaget en visuel besigtigelse og gennemgang af ejendommen beliggende ... Besigtigelsen er udført af byggesagkyndig ...

.

Ved besigtigelsen og gennemgangen af ejendommen deltog ejer ...

...

Tagrum

Vindkrydsbånd monteret ukorrekt mellem skyllelisten og spær - ved denne montage er vil vindkryds, med tiden slide hul i underdugen.

...

Vindkryds

Her ses vindkryds monteret korrekt

...

Vindkryds

Dokumentation

...

Undertag

Der ses flere revner i undertaget evt. trækrevner eller slagrevner ved de ukorrekte monterede trækbånd.

...

Undertag Haloten 2000

Produktbeskrivelse

Haloten 2000 er lavet af Cembrit, og anvendes som underlag for tagsten, skifer og profilerede metaltagplader. Det er vandafvisende og vindtæt. Produktet må ikke monteres under bæverhaler og vingetegl, da det ikke er UV bestandigt. Undertaget har en lang levetid og giver effektiv beskyttelse til tagkonstruktion og isolering. Det er lavet af polyesterfilt med et tyndt lag bitumen.

Halotén 2000 undertag er vandafvisende og vindtæt. Halotén 2000 er fremstillet af polyesterfilt med meget lang levetid. Den bærende filt er belagt med et tyndt lag bitumen. For at for- hindre

sammenklæbning i rullen er bitumenlaget i produktions- forløbet påført en tynd filt, ligeledes af polyester.

Montage undertag

På langs ad spærene Banerne lægges med min. 100 mm sideoverlæg placeret over spærene, og med min. 150 mm overlæg ved samling af banerne. Banerne fastgøres til spærene med søm eller klammer. (Se under værktøj og tilbehør).

Imellem undertaget og taglægter monteres som min. 25 x 45 mm trykimprægnerede afstandslister på langs ad spærene. Tykkelse på afstandslister er afhængig af tagdækningsmaterialet. I forbindelse med Eternit skifre er tykkelsen 25 mm. Afstandslisterne sømmes igennem sideoverlægene i undertaget ned i spærene med 28/65 varmforzinkede søm pr. 300 mm. I udhængsområdet kan overlæg og samlinger tætnes yderligere med Halotén 2000 specialklæber. Langs tagrender og skotrender forstærkes undertaget med en ekstra bane, monteret på tværs af spærene.

...

Gennemføringer

Her ses at de korrekte gennemføringer ikke er benyttet.

Hvor aftræksrør og faldstammer føres igennem undertaget, anvendes DEflex gennemføringer.

...

Ventilation

Der er ingen form for ventilations spalte ved kip.

Ventilation

Iflg. BR 08 kap. 4.6, stk. 2, skal bygninger sikres mod skadelig akkumulering af kondensfugt som følge af fugttransport fra indeluften. Tilstrækkelig ventilation anses tilgodeset, såfremt ventilationsåbningernes samlede areal er mindst 1/500 af det samlede bebyggede areal og med ventilationsluften jævnt fordelt over den ventilerede flade jf. SBIAvisning 178, Bygningers fugtisolering.

Ventilationsåbningerne placeres langs tagfod og rygning med en fordeling, der svarer til tagets udformning. Ventilationsåbningerne kan etableres ved anvendelse af DE- flex tagrumsventiler, hætter og elementer og tagrumsventilation.

...

Ventilation ved kip

Her ses korrekt ventilation iht. producentens anvisninger.

...

Ventilation

Der ses ingen ventilation i kip og ej heller i selv undertagsdugen.

Ventilationsåbningerne placeres langs tagfod og rygning med en fordeling, der svarer til tagets udformning. Ventilationsåbningerne kan etableres ved anvendelse af DE- flex tagrumsventiler, hætter og elementer og tagrumsventilation.

...

Undertag montering

Undertaget hænger ca 15 cm når dette måles ved yderpunkterne og derfor vil undertaget ved blæst give 'blafren' og derved ramme vindkryds og tagfladen samt en ubehagelig lydeffekt i boligen.

For at sikre tilstrækkelig tagrumsventilation og for at undgå blafren og anden unødigt slitage på undertaget, er det meget vigtigt at sørge for korrekt opstramning af Halotén 2000 undertaget ved monteringen.

...

Konklusion

[Klagerens byggesagkyndige] vurderede sagen ud fra besigtigelsen og oplysninger fra ejer.

1 - undertaget burde opstrammes således at det overholder producentens montage vejledning - det kan dog efterfølgende monteres undertags strammere udefra.

2 - eksisterende vindkryds fjernes og nye monteres iht. TØ håndbogens anvisninger (se billede dokumentation)

3 - der skabes ventilation ved kip iht. TØ håndbogen anvisninger samt producentens anvisninger.

4 - opstået revner i undertagsdugen repareres med 'Butyltape'."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"15 Hvilke skader dækker forsikringen?

Forsikringen dækker:

A Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer, hvis det ulovlige forhold var til stede både på opførelses-/udførelsestidspunktet og på anmeldelsestidspunktet.

B Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer, hvis det ulovlige forhold var til stede både på opførelses-/udførelsestidspunktet og på anmeldelsestidspunktet.

C 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, revnedannelse, 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.

16 Hvilke skader dækker forsikringen ikke?

Forsikringen dækker ikke:

...

H Forhold, der kun består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.

I Fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag.

...

17 Erstatningsregler

A Erstatningen bliver som udgangspunkt beregnet som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemåde på samme sted, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabeloversigten i punkt 19.

For de bygningsdele, der er nævnt i punkt 19, bliver erstatningen dog beregnet i overensstemmelse med afskrivningstabellerne. Afskrivningen bliver foretaget på den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejds løn og materialer mv."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1997 – den 1/2 2022. Klageren anmeldte den 27/7 2022, at undertaget hænger og blafrer, og at vindtrækbånd sidder løst. Klageren ønsker, at selskabet "anerkender undertagets deformation som en skade og dækker udgifter til at udbedre dette efter afskrivnings tabel H Frithængende banevarer af bitumen og oliebehandlede træfiberplader (åben tagdækning)".

Klageren har anført, at undertaget ikke er korrekt monteret, og at det derfor blafrer. Undertaget er nu så deformt, at der er begyndt at opstå revner og et enkelt hul med vandindtrængning. Klageren har påpeget, at udover selve deformationen af undertaget, så er der nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele, da undertaget hastig mister funktionsevne, hvilket fremgår af de fremlagte fotografier. Samtidig ses det, at de løse vindtræksbånd banker mod undertaget, hvor der er opstået slidrevner. Hvad angår, at selskabet har anført, at denne type undertag har en gennemsnitslevetid på 20-30 år, har klageren anført, at det fremgår af tilstandsrapporten, at undertaget har en statistisk levetid på 40 år. Dette understøttes af afskrivningstabellen, hvor et undertag af denne type selv efter 40 år har en dækningsgrad på 20%. Klageren har påpeget, at selskabet tager udgangspunkt i, at undertaget er banevare af filt med en middellevetid på 20 år, mens den byggesagkyndige i tilstandsrapporten tager udgangspunkt i banevare af bitumen med en middellevetid på 40 år. Klageren har oplyst, at de rester af undertag, der ligger i husets loftrum, består af en kerne af bitumen med filt på begge sider for at undgå det sammenklistre. Undertaget har således ikke nået sit naturlige levetidsudløb. Klageren har henvist til nævnets afgørelse i 98184, hvor nævnet – i en sag, hvor undertaget flere steder var revnet langs af vindtrækbånd – kom frem til, at der var tale om en skade eller nærliggende risiko for skade.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har sandsynliggjort dækningsberettigende forhold ved undertaget og/eller vindtrækbånd. At undertag og vindtrækbånd er udført på en anden måde, end hvad eventuelle anvisninger foreskriver, er ikke i sig selv en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at der ikke er dækningsberettigende forhold ved undertaget – og hvis der var – så er der udover løsningen med en total udskiftning af undertaget mindre omfattende løsninger, som eksempelvis reparation af undertaget og opstramning af vindtrækbånd. Det forhold, at undertaget hænger/blafrer, udgør ikke i sig selv en skade. Der kan ikke konstateres aktuelle bygningsskader på grund af det hænger/blafrer, og undertagets funktion er ikke nedsat på grund af det. Selskabet har påpeget, at undertaget stadig kan opsamle eventuelt regnvand og lede det ned og væk, hvilket er undertagets primære funktion. Som det fremgår af de fremlagte fotografier, fremstår tagrummet pænt og uden større opfugtninger i lægter, spær eller på isolering. Hvad angår vindtrækbånd har selskabet anført, at der ikke kan konstateres aktuelle bygningsskader på grund af at disse sidder løst/hænger i tagrummet. Følgeskader ved løst/forkert monteret vindtrækbånd er blandt andet revner i murværk og/eller spær, der står skrå/hælder. Selskabet har påpeget, at ingen af disse følger/tegn på følger kunne konstateres ved taksators besigtigelse. Hvad angår levetid på undertaget har selskabet anført, at den omstændighed, at det fremgår i tabelopslaget, at undertaget har en statistisk levetid på 40 år, ikke ændrer på, at undertagets faktuelle og gennemsnitlige levetid er mellem 20 og 30 år. Som det fremgår af tilstandsrapportens side 7 under tagets restlevetid, er der alene tale om et tabelopslag og ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag. Selskabet har henvist til, at forsikringen i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 16 I, ikke dækker forhold, der alene består i fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten.

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigende skade. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved vindtrækbåndene eller undertaget – herunder den måde vind-

Ankenævnet for Forsikring

20.

102182

trækbåndene er monteret på – der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at undertaget på anmeldelsestidspunktet var cirka 25 år, og at der ikke er godtgjort skader på ejendommen i ejerskifteforsikringens forstand som følge af, at undertaget hænger/blafrer, eller at der stedvis er kommet mindre huller i undertaget.

Nævnet har også lagt vægt på oplysningerne i rapporten fra klagerens byggesagkyndige af 18/6 2024, hvor der efter nævnets vurdering ikke ses oplysninger, der godtgør, at der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand, da den omstændighed – at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt – ikke i sig selv udgør en skade på ejerskifteforsikringens basisdækning.

Nævnet har videre lagt vægt på de fremlagte fotografier af undertag og vindtrækbånd, der efter nævnets vurdering ikke i sig selv godtgør skade i ejerskifteforsikringens forstand, og at selskabets taksator – hvad angår vindtrækbåndene – har vurderet, at disse er udført, som man normalt ville udføre dem, og at det ikke er ualmindeligt, at vindtrækbånd buer lidt, og at der ikke heroverfor ses godtgjort, at der er forhold ved vindtrækbåndene, der udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det, som klageren 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

21.

102182

Klageren får ikke medhold.



Jørgen Steen Sørensen

formand