

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 22. januar 2025 blev i sag nr. 102231:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

AmTrust International Underwriters DAC,
Ireland V/Caplloyd A/S - Forsikringsagentur
Hammerensgade 4
1267 København K

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren er sikret under en byggeskadeforsikring. I klageskema af 4/9 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der opstår fugtskjold på loftsplade.

Efter anmodning fra forsikringsselskab undersøges skaden nærmere. Vi rekvirerer byggerådgiver, der udformer rapport, der er vedlagt som bilag 5a.

Byggerådgiveren vurderer i rapporten: 'Tagkonstruktion ved kasserende er ikke udført med tilstrækkelig ventilation, hvilket har forårsaget at tagfiner er opfugtet. Ligeledes har kondens på undersiden af tagfladen forårsaget vandskade på loftsplader. De opfugtede tagfinersplader har medvirket til vækst af skimmelsvamp på undersiden af kasserende (se analyseresultat fra teknologisk institut, bilag 1). Disse skimmelsvamp typer afgiver toksiner som kan påvirke indeklimaet i boligen.' Analyse fra teknologisk institut viser MSF-værdi på 2468, hvilket svarer til C-niveau. Skaden er konstateret i 2 spærfaq, hvor der åbnes, men må forventes at gælde for underlaget i hele kasserendens længde.

Der kan ikke konstateres utætheder i tagpap. Det øvrige tag er krydsventileret som det skal. Der fremlægges i rapporten en række anbefalinger til udbedring.

Caplloyd anfører i deres afvisning af klagen (se bilag 15), 'at skadesårsagen, der har medført lokal opfugtning, sandsynligvis skyldes et svigt i tagpapbelægningen og/eller opstuvet vand. Vi vurderer, at dette ikke direkte kan henføres til byggeskadeforsikringen' samt at 'skade skyldes et lokalt

svigt i membranen' som 'med overvejende sandsynlighed skyldes, at tagpapmembranen er utæt som følge af en eventuel opstuvning af vand gennem husets levetid.'

Hertil kan anføres, at rapporten fra byggerådgiver har undersøgt rummene over, hvor fugtskjoldet var konstateret. På baggrund af den konstaterede konstruktionsfejl er det byggerådgiverens vurdering, at det samme problem vil være gældende i hele kasserendens længde. I forlængelse heraf vil Caplloyds argument vedr. hul i tagpap ikke holdbar. Det bemærkes, at taksator ikke selv har åbnet dampspærren og undersøgt forholdene, hvilket klager undervejs har anført som en væsentlig mangel i Caplloyds vurdering.

Endvidere anfører Caplloyd, at der 'henset til husets alder (...) ville være langt større skadesomfang, udbredt til ikke kun undersiden af tagfineren, men også til spær samt andre rum under kasserenden, såfremt der havde været manglende ventilation.

Hertil kan anføres, at der som konstateres i rapporten er utilstrækkelig ventilation under kasserenden. Dertil kommer ovenstående argument, at rapporten fra byggerådgiveren vedrører området over fugtskjoldet, og at taksator ikke selv har undersøgt disse eller rum.

Dertil anfører Caplloyd, at havde der 'været tale om manglende ventilation ville alt træ i konstruktionen være opfugtet og besat med skimmel, hvilket ikke er tilfældet'.

Hertil kan anføres, at krydsfiner er mere modtageligt for fugt og skimmel, hvorfor krydsfiner og spær ikke kan sammenlignes i denne situation.

Derudover anfører Caplloyd, at 'fugten ikke kan tilskrives manglende ventilation, men snarere en opstuvning af vand i et nedløbsrør. Taksator vurderer på dette grundlag, at [rapporten] ikke er tilstrækkeligt nuanceret i sin konklusion, idet [rapporten] hverken har forholdt sig til byggeriets alder eller forholdets begrænsede karakter. Herunder at der hverken er tegn på nedbrydning af træet af krydsfineren, lige som forholdt (endnu) ikke har spredt sig, hvilket taler for, at forholdet ikke relaterer sig til byggeriets opførelse'.

Hertil kan anføres, at selv hvis der skulle være tale om en samling i tagpappet som ikke er tæt, kan dette tilsvarende henvises til byggeskade i lyset af husets korte levetid (medio 2016).

Endeligt anfører Caplloyd i relation til klagers kritik af utilstrækkelig undersøgelse fra taksators side, at 'Når taksator derfor ikke vælger ikke at åbne, er det fordi, fotodokumentation i rapporten fra [byggerådgivningsfirma] er tilstrækkelig til at vurdere omfanget.'

Hertil kan anføres, at det er ejendommeligt, at taksator kan lave den vurdering under besøget, når taksator under besøget selv fortæller, at han ikke har modtaget rapporten.

Taksatorrapporten er vedlagt som bilag 10a.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Udbedring af skaden, dvs. at kasserenden laves i hele dennes længde, så tilstrækkelig ventilation sikres. Ved genopbygning af kasserende bør der anvendes anti-skimmel tagkrydsfiner. Ved åbning af taget bør der opstilles teltoverdækning for at undgå, at der kommer vand ind, mens der er åbnet

op. Tagets udformning er lavet så alt vand på taget vil løbe ned i kasserende og der er det næsten umuligt at afdække med presenninger."

Selskabets advokat har den 27/9 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagers påstand"

Klager har fremsat krav om dækning under den hos selskabet tegnet byggeskadeforsikring for udbedring af den anmeldte skade. Kravet er stort set identisk med udbedringsforslaget fra klagers rådgiver (bilag 5a), der omfatter etablering af yderligere ventilation samt udskiftning af krydsfineren til 'anti-skimmel krydsfiner', lige som taget skal afdækkes med teltoverdæk under udbedringsarbejderne.

Sagsfremstilling

Byggeskadeforsikringen på ejendommen ... trådte i kraft ved byggeriets aflevering den 26. juli 2016. Policen og betingelserne for forsikringen fremlægges som henholdsvis **bilag A** og **bilag B**.

Klager anmeldte den 22. februar 2024 (via en forsikringsmægler), at klager havde konstateret fugtskjolder på en af ejendommens loftsplader, hvilket klager tillige konstaterede under dampspærren. Fugtskjolderne var placeret umiddelbart i nærheden af et tagnedløb, der er etableret ved en kasserende på taget, og klager formodede således, at der var sket vandindtrængning gennem taget.

Selskabet kvitterede for anmeldelsen over for forsikringsmægleren den 27. februar 2024. Selskabet anmodede i den forbindelse om supplerende oplysninger til brug for selskabets vurdering af dækning af det anmeldte forhold herunder dokumentation for skadesårsagen. Forsikringsmægler videresendte selskabets mail til klager den 29. februar 2024 med anmodning om, at klager henvendte sig direkte til selskabet.

Klager oplyste herefter torsdag den 14. marts 2024, at klager havde kontaktet [byggerådgivningsfirma] for at konstatere skadesårsagen. Det blev ved mailen oplyst, at omkostningerne forbundet med besigtigelse og udfærdigelse af en rapport om det anmeldte forhold ville beløbe sig til kr. 5.500 inkl. moms. Klager ønskede selskabets godkendelse af omkostningerne til den byggesagkyndige, idet selskabet anmodede om, at tilbud der oversteg kr. 5.000 blev fremsendt til selskabets forhåndsgodkendelse, jf. bilag 4.

Før modtagelse af svar fremsendte klager rapporten til selskabet torsdag den 21. marts 2024, jf. bilag 5, idet [byggerådgivningsfirma] allerede havde besigtiget forholdet onsdag den 20. marts 2024.

Af rapporten fra [byggerådgivningsfirma] fremgår, at der ved besigtigelsen blev konstateret fugt over grænseværdierne, og der blev konstateret skimmelvækst på undersiden af krydsfinerpladerne. Der blev ved den visuelle besigtigelse ikke umiddelbart konstateret nogen utæthed i tagpappen.

[Byggerådgivningsfirma] vurderede, at den konstaterede skimmelvækst skyldtes utilstrækkelig ventilation af den besigtigede kasserende. Den byggesagkyndige beskrev isoleringen som fugtig,

hvilket ikke ses ved det øvrige tagisolering, der omtales som krydsventileret. Derefter angav den byggesagkyndige følgende vurdering af skadesårsagen (bilag 5a, side 12):

'Tagkonstruktion ved kasserende er ikke udført med tilstrækkelig ventilation, hvilket har forårsaget at tagfiner er opfugtet. Ligeledes har kondens på undersiden af tagfladen forårsaget vandskade på loftsplader.'

Den bygningssagkyndige henviste i den forbindelse til, at forholdet ikke opfylder kravene i SBI 273, jf. Bilag 5a, side 9. Det bemærkes allerede her, at denne anvisning er en del af BR18, der ikke var gældende på opførelstidspunktet i 2016.

På baggrund af indholdet af den fremsendte rapport rekvirerede selskabet en taksator fra [samarbejdspartner] den 13. maj 2024. Selskabet fremsendte bl.a. kopi af klagers anmeldelse og rapporten fra [byggerådgivningsfirma] til [samarbejdspartner]/taksatoren, **bilag C**.

Taksator besigtigede forholdet den 23. maj 2024. Taksators rapport af 27. maj 2024 er fremlagt af klager som bilag 10a, og af rapporten fremgår følgende:

'Ved besigtigelsen fremvises et loft, hvor der er nedtaget 2 loftplader mod facaden og nabo i ...værelse på 1. sal. Loftpladerne var lige under tagnedløbet, som går fra taget og ud igennem facaden.'

Tagkonstruktionen blev ikke forevist yderligere indefra på grund af, at det var lige over en høj seng og plastikken var lukket af med tape. De opfugtede loftplader blev ikke forevist på besigtigelsen og var bortskaffet.

Taget og afløbet mod nabo blev undersøgt og der kunne ikke umiddelbart konstateres utætheder i tagpappen. Afløbet blev undersøgt og det kunne ikke udelukkes, at der var en utæthed i overgangen mellem samlingerne på tagafløbet eller i samlingen mellem tagafløb og tagpap. Det vurderes, at der i forbindelse med de voldsomme mængder nedbør i løbet af vinteren har stået vand i afløbsrenden og der derfor er trukket fugt gennem en opstået utæthed i fuge, tagpap eller afløb.'

Taksator bygger bl.a. sin vurdering på, at der kunne konstateres grønne alger på tagpappen i tagbrønden, som tyder på, at tagpappen har stået under vand i længere tid, lige som der kunne konstateres tagfugemasse med begyndende nedbrydning ved tagpappen på tagbrønden. Der henvises i den forbindelse særligt til billederne med tilhørende bemærkninger på side 5-6 i taksatorrapporten (bilag 10a).

Det er således taksators vurdering, at den konstaterede skimmelvækst og forhøjede fugtniveau skyldes, at der er trukket fugt igennem en opstået utæthed ved en fuge, tagpap eller i overgangen mellem samlingerne på tagafløbet og tagpappen, hvilket er forårsaget af de voldsomme mængder nedbør, som bygningen har været udsat for i løbet af vinteren 2023/2024. Der henvises i den forbindelse til tegnene på opstuvet vand i bygningens tagbrønd i form af kraftig algevækst (bilag 10a, side 5-6).

Taksator har endvidere forholdt sig til rapporten fra [byggerådgivningsfirma], med følgende bemærkninger:

'Det bemærkes, at der i rapporten refereres til BR18. Dette bygningsreglement var ikke gældende ved opførelsen i år 2015/16, hvorved BR18 ikke kan bruges som reference. I rapporten konstateres det, at der er fugt i krydsfineren i forbindelse med afløbet og at der er skimmel på krydsfineren.'

Det bemærkes, at der ikke er skimmel på lægter og spær i rapportens billeder, hvilket viser, at der er tale om lokal opfugtning af krydsfineren og ikke manglende ventilation, som rapporten konkluderer. Havde der været tale om manglende ventilation, ville alt træ i konstruktionen være opfugtet og besat med skimmel, hvilket ikke er tilfældet. Desuden ville der være tegn på trænedbrydning i konstruktionen, hvis forholdet havde eksisteret siden år 2015/16. Hvis der var tale om manglende ventilation ville forholdet have været opstået kort efter opførelsen og i hele huset brede under renderen. (mine fremhævelser)

Taksator afviser således vurderingen fra [byggerådgivningsfirma], idet taksator finder klare holdepunkter for, at den anmeldte skade er forårsaget af senere opståede forhold, idet tidspunktet for skadens konstatering samt skadens begrænset omfang taler imod, at skaden skyldes forhold ved byggeriets opførelse.

Det bemærkes i den forbindelse, at byggeriet ifølge selskabets oplysninger blev afleveret den 26. juli 2016, og bygningen var således knap 8 år gammel på tidspunktet for besigtigelsen.

På baggrund af taksators vurdering afviste selskabet dækning af den anmeldte skade den 21. juni 2024, da den anmeldte skade ikke skyldes forhold ved byggeriets opførelse, jf. bilag 10.

Klager anmodede den 24. juni 2024 om en revurdering af forhold, idet klager mente, at taksatorrapporten var fejlbehæftet. Klager anførte, at taksator havde misforstået elementer i rapporten fra [byggerådgivningsfirma], og at taksator ikke havde besigtiget forholdet tilstrækkeligt. Klager anførte således, at selskabet havde vurderet forholdet på et mangelfuldt grundlag jf. bilag 11.

Selskabet revurderede sagen, men fandt ikke holdepunkter for, at taksator ikke skulle have forholdt sig til rapporten fra [byggerådgivningsfirma], lige som selskabet ikke fandt grundlag for at kritisere taksators besigtigelse eller rapporten i øvrigt. Selskabet fastholdt afvisningen ved mail af 1. august 2024, jf. bilag 12.

Idet klager fastholdt kritikken af taksatorrapporten, rettede selskabet henvendelse til taksator med henblik på at få taksators supplerende bemærkninger til den rejste kritik. På baggrund af taksators bemærkninger fremsendte selskabet mail af 30. august 2024, hvori selskabet fastholdt den tidligere vurdering af taksatorrapportens kvalitet og det anmeldte forhold, jf. bilag 15.

Af selskabets mail fremgår, at taksator blev anmodet om at forholde sig direkte til klagers bemærkninger, om taget er tilstrækkeligt isoleret, og om dette har betydning for den konstaterede skade. Taksator fastholdt i den anledning sin tidligere vurdering af, at skaden ikke vurderes at skyldes manglende ventilation, idet taksator henviser til, at '*skadesårsagen, der har medført lokal opfugtning, sandsynligvis skyldes et svigt i tagpapbelægningen og/eller opstuvet vand.*'

Taksator angav supplerende, at vurderingen er foretaget på baggrund af de fremsendte billeder fra [byggerådgivningsfirma] i tillæg til taksators erfaring med lignende skader. Det er på dette grundlag, at taksator vurderede det som overvejende sandsynligt, at skaden skyldes, at tagpapmembranen er blevet utæt som følge af en eventuel opstuvning af vand i tagbrønden.

I forhold til klagers bemærkninger om den manglende ventilation har taksator fremhævet, at der henset '*til husets alder, og efter vores vurdering, ville der være et langt større skadesomfang, udbredt til ikke kun undersiden af tagfineren, men også til spær samt andre rum under kasserenden.*'

Taksators bemærkninger bør ses i sammenhæng med konklusionen i taksatorrapporten, hvoraf fremgår, at der for det tilfælde, at der havde *'været tale om manglende ventilation, ville alt træ i konstruktionen være opfugtet og besat med skimmel, hvilket ikke er tilfældet.'* Det fremhæves også i taksatorrapporten, at der *'ville være tegn på trænedbrydning i konstruktionen, hvis forholdet havde eksisteret siden år 2015/16.'*

Taksator har derved forholdt sig til og afkræftet, at manglende ventilation skulle være årsagen til den anmeldte fugtskade, da en sådan mangel ville have medført en betydelig større og synlig fugtskade, der ville have vist sig i flere rum på et langt tidligere tidspunkt efter afleveringen af bygningen i 2016.

I forhold til klagers bemærkning om omfanget af taksators undersøgelser ved besigtigelsen den 23. maj 2024 har taksator forklaret følgende, som fremgår af selskabets mail af 30. august 2024 (bilag 15): *'Med det billedmateriale, som også forelægger i rapporten fra [byggerådgivningsfirma], er der ikke behov for, at vi skærer dampspærren op og konkluderer på noget, som allerede er observeret og billeddokumenteret. Når taksator derfor ikke vælger ikke at åbne, er det fordi, fotodokumentationen i rapporten fra [byggerådgivningsfirma] er tilstrækkelig til at vurdere omfanget.'*

Det bemærkes herved, at taksator desuden ikke må foretage destruktive indgreb i konstruktion, hvorfor der også af den grund ikke var anledning til at perforere/skære hul i dampspærren.

Klager erklærede sig ved mail af 4. september 2024 (bilag 16) fortsat uenig med taksators konklusion og selskabets vurdering, og klager kritiserede fortsat omfanget af taksators undersøgelser ved besigtigelsen. Herunder angav klager, at *'Det er ejendommeligt, at taksator kan lave den vurdering under besøget, når taksator på tidspunktet for besøget ikke har modtaget rapporten.'*

Det gentages herved blot, at taksator modtog en kopi af rapporten fra [byggerådgivningsfirma] ved selskabets rekvirering af taksator den 13. maj 2024, jf. bilag C.

Selskabets stillingtagen

Selskabet har i forbindelse med indgivelse af klagen revurderet sagen, og selskabet fastholder i den forbindelse afvisningen af at yde forsikringsdækning i anledning af den anmeldte skade.

Det fremgår af forsikringsbetingelserne (bilag B) pkt. 6, at en byggeskade defineres som:

...

Forsikringen omfatter således væsentlige forhold og skader i form af bl.a. skimmelsvamp, hvis dette er opstået som følge af forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og hvis forholdet på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen.

Klager har bevisbyrden for, at der er opstået en dækningsberettiget skade, og det kan konstateres, at klager til støtte for sit krav i det væsentligste har henvist til rapporten fra [byggerådgivningsfirma], lige som klager har henvist til, at skaden formentlig er udbredt til hele kasserendens længde, idet der alene er besigtiget 2 spærfag. Klager har desuden henvist til, at krydsfiner er mere modtageligt for fugt og skimmel, hvorfor krydsfiner og spær ikke kan sammenlignes i nærværende situation.

Det er selskabets vurdering, at det forhold, at krydsfineren måtte være mere modtagelig over for fugt og skimmel, netop understreger, at fugtpåvirkningen i området ved tag afløbet i kasserenden alene er foregået i en relativt begrænset periode. Det bemærkes herved, at skimmelsvampens omfang synes relativt begrænset på billederne i rapporten fra [byggerådgivningsfirma], lige som der ikke kan konstateres nedbrud af krydsfineren. Skadesårsagen har derfor næppe været tilstede ved afleveringen af byggeriet i 2016.

Klager har ifølge selskabet oplysninger ikke konstateret fugtskader i ejendommens øvrige rum under kasserenden - der løber på tværs af ejendommen - lige som klager ikke har besigtiget øvrige spær-fag i kasserenden. Der er således alene konstateret fugtskader i området direkte under tag afløbet, hvor skaden angiveligt kom til syne ved fugtskjolder på de to bortskaffede loftsplader.

Endvidere er der ikke konstateret fugtskader på de omkringliggende lægter eller brædder ved de nedtagne loftsplader, lige som der ikke ses fugtskader på væggene ved disse loftsplader.

Skadens begrænsede omfang understøtter, at skaden er forårsaget af en pludselig opstået utæthed i taget, hvilket med overvejende sandsynlighed skyldes opstuvning af vand i tagbrønden, idet der kan konstateres algevækst i hele tagbrøndens dybde, jf. bilag 5a, side 10. En sådan opstuvning af vand vil påføre bygningsdelene et uforholdsmæssigt højt og konstant tryk.

Det fremhæves, at fugtskaden er konstateret i området ved tag afløbet, hvor trykket og fugtpåvirkningen formodes at have været størst som følge af tagets hældning mod afløbet.

Årsagen til denne opstuvning må formodes at skyldes tilstopning af tagnedløbet, de voldsomme mængder nedbør i vinteren 2023/2024 eller en kombination af begge forhold.

Selskabet fastholder derfor, at denne senere opståede skadesårsag ikke har karakter af '*forhold ved opførelsen af byggeriet*', hvorfor den anmeldte skade ikke er omfattet af byggeskadeforsikringen. Det fremhæves herved, at en skade, der skyldes manglende vedligeholdelse eller drift af bygningen, er særskilt undtaget efter forsikringsbetingelsernes pkt. 9.7.

I relation til klagers påstand, skal en eventuel erstatning i givet fald opgøres efter betingelsernes pkt. 12.1.-12.3. Selskabet tager forbehold for at reducere en eventuel erstatning i henhold til betingelserne, idet blandt andet klagers påstand om udskiftning af krydsfineren til 'anti-skimmel krydsfiner' anses som en forbedring af nuværende konstruktion, der mangler saglig begrundelse.

Det er selskabets vurdering, at den nuværende krydsfiner vil kunne skimmelsaneres på sædvanlig vis, og en eventuel erstatningsudbetaling vil derfor tage udgangspunkt heri. Det bemærkes desuden, at der ikke vil være grundlag for anden type krydsfiner, såfremt klager fastholder, at etablering af yderligere ventilation vil hindre fremtidige fugtskader.

Sammenfatning

Sammenfattende fastholder selskabet afvisning af den anmeldte skade efter revurdering af sagen."

Klageren har i kommentar af 4/10 2024 til nævnet bl.a. anført:

Ankenævnet for Forsikring

8.

102231

"Jeg kan kun fastholde de allerede fremsendte argumenter. Jeg mener, at der er tale om en sag, hvor forsikringsselskabet forsøger at løbe fra sit ansvar.

Bemærk i øvrigt min præcisering vedr. taksators besigtigelse i anmeldelsen til AFF. Taksator fortalte mig under besigtigelsen, at han endnu ikke havde set den byggetekniske rapport, jeg havde fået udarbejdet. Han nævnte, at det havde han ikke, således at det ikke farvede hans vurdering af sagen inden besigtigelsen. Jeg mener ikke, at forsikringsselskabets dokumentation af fremsendelse af rapporten til virksomheden beviser, at taksator har set rapporten, idet virksomhedens interne processer ikke er dokumentet.

Og hvis det mod forventning skulle være korrekt, som forsikringsselskabet hævder, at den faktiske taksator allerede havde fået rapporten, løj taksatoren for mig under besigtigelsen - og det vil i mine øjne gøre væsentlig skade på troværdigheden af hans arbejde.

Ovenstående forhold gør mig kun mere sikker på, at forsikringsselskabet har besluttet sig for en konklusion på forhånd og nu gør, hvad de kan for at løbe for ansvaret."

Selskabets advokat har i brev af 14/10 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet har taget kontakt til [samarbejdspartner], der har forestået takseringen af skaden med henblik på at modtage taksators kommentarer til klagers indlæg af 7. oktober 2024. [Samarbejdspartner] har oplyst, at den pågældende taksator desværre er sygemeldt, og at det ikke er muligt at indhente taksatorens kommentarer.

Selskabet kan i sagens natur derfor ikke kommentere på eller forholde sig til, hvad taksator måtte have sagt eller ikke have sagt til klager under besigtigelsen den 23. maj 2024. Selskabet kan derfor alene forholde sig til de foreliggende oplysninger, som selskabet har redegjort for i indlægget af 27. september 2024.

Selskabet kan således alene konstatere, at taksator har modtaget rapporten fra [byggerådgivningsfirma] forud for bestigelsen (jf. bilag C), og at han derfor har haft muligheden for at orientere sig i rapporten forud for besigtigelsen. I den forbindelse må selskabet igen henvise til, at taksator har forholdt sig konkret til vurderingen fra [byggerådgivningsfirma] i taksatorrapporten, jf. bilag 10a."

Nævnets sekretariat har den 2/12 2024 bedt selskabet om at fremlægge taksators supplerende bemærkninger. Selskabet har i kommentar af 5/12 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Som besvarelse på Ankenævnets anmodning af 2. december 2024 fremlægges Bilag D.

Bilaget indeholder taksators supplerende bemærkninger til skadesårsagen og taksators besigtigelse. Mailen er sendt af taksators afdelingschef som svar på selskabets advokats mail, der anmodede om netop taksators kommentarer til klagers bemærkninger. [Samarbejdspartner] tog telefonisk kontakt til taksator for at få dennes forklaring vedrørende problemstillingen, idet taksator på daværende tidspunkt var sygemeldt.

Ankenævnet *for* Forsikring

9.

102231

Det fremhæves, at selskabet ikke er bekendt med, om [samarbejdspartners] taksator fortsat er sygemeldt, hvilket kan søges be- eller afkræftet, hvis Ankenævnet ønsker dette."

Klageren har i kommentar af 9/12 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har været i kontakt med byggesagkyndig, der fastholder sin vurdering af sagen. Jeg bemærker igen, at det er påfaldende, at taksator ved besigtigelsen kan vurdere, at der med afsæt i byggesagkyndiges rapport ikke er behov for nærmere undersøgelser, når taksator under besøget siger, at taksator ikke har set rapporten endnu. Man kunne få den opfattelse, at taksator på forhånd har bestemt sig for en konklusion, der passer taksators arbejdsgiver. Hvis det skulle være en udfordring at skære en dampspærre op, ville jeg naturligvis sørge for, at dette gøres af en anden end taksator."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af rapport af 21/3 2024 fra et byggerådgivningsfirma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"BYGNINGSBESKRIVELSE:

Der er tale om et enfamiliehus opført i år 2015-16. Ejendommen er i 2 plan. Der er tale om et byggeri opført i lette materialer med lette ydervægge udført som kassetter, facader er pudsede i facadepuds system, indvendigt er der afsluttet med fibergips. Tag er udført som tagkassetter med tagpap, der ses fald mod kasserende. Indvendige lofter er mineraluldsplader monteret direkte på forskalling. Bygningen er i god vedligeholdelsesstand.

...

Dampspærre

1. Reetablering af dampspærre

Når skaden skal udbedres bør dampspærre tættes iht. producentens anvisninger med korrekt overlap, efter gennemgangen er dampspærre blot lukket for ikke at fugtig luft trænger op i tagkonstruktionen. Lukning skal ses som midlertidig og følger IKKE producentens anvisning.

...

Fugt / Træfugt

2. Fugt i tagkrydsfinerplader.

Der måles forhøjet fugt niveau i tagkrydsfiner under kasserende. Grænsen for træfugt ligger på 20 % om vinteren og 15-16 % i sommerhalvåret. Værdier over disse vil der være risiko for skimmelvækst.

...

Skimmel

3. Skimmeltest på undersiden af tagkrydsfiner.

Der er ved gennemgangen observeret synlige tegn på skimmel på undersiden af krydsfinerplader.

Der er taget mycrometer skimmel test for at påvise mængden af vækst, denne test er indsendt at teknologisk institut. Se resultat af analyse i bilag 1.

Selvom der kun er åbnet op i 2 spærslag, må det forventes at dette er gældende for underlaget i hele kasserendens længde.

Resultat af skimmelanalysen viser et MSF-værdi på 2468 hvilket svare til C-Niveau. C-niveauet indikerer kraftig forekomst af skimmelvækst på udtagningsstedet.

...

Tag / Tagpap

4. Tagpap

Tagpap er gået efter og der ses ikke umiddelbart nogle samlinger som ikke er ordentligt samlet. Det vurderes derfor at tagpap på taget er tæt.

...

Tag / Ventilation af tag

5. Ventilation koldt paptag

Ventilation mellem tagflade og isolering ses ikke tilstrækkelig ved kasserende. Der skal minimum være 50 mm hulrum hvilket ikke ses overholdt.

Ved gennemgangen er der skåret op i damspærre og isolering er taget ned i 2 spær-fag, for at kontrollere opbygningen samt undersøge undersiden af tagpladen. Ved denne kontrol ses det tydeligt at isolering under kasserende, er skubbet helt op til undersiden af tagkrydsfineren, overfladen på det øverste lag isolering der er i kontakt med krydsfiner føles våd/opfugtet. Dette gør at der ikke bliver tilstrækkeligt ventileret under kasserende, hvilket bevirker at eventuelt kondens (Se PTM Anvisning, Bilag 2) som kommer på undersiden af krydsfineren ikke kan udtørres. Derved bliver krydsfineren opfugtet og der vil være risiko for råd og svamp i tagpladerne.

Det øvrige tag er krydsventileret som det skal, med en opbygning af 2 stk. 45x45 mm regel. Hvilket giver en samlet ventilationsspalte mellem isolering og tagplader på 90 mm. Tagflade ventileres i sternkapsel ved 3 sider. Dette princip er dog ikke anvendt ved kasserende.

Forholdet udbedres. Der henvises til SBI 273.

...

6. Ventilation koldt paptag - kasserende

Kasserende skal udføres med tilstrækkelig ventilation, dette skal eventuelt udføres via det lodrette facadevæg stykke på nabobygningen.

...

VURDERING

På grundlag af de foretagne undersøgelser samt givne data og informationer kan [byggerådgivningsfirma] udtale følgende:

Tagkonstruktion ved kasserende er ikke udført med tilstrækkelig ventilation, hvilket har forårsaget at tagfiner er opfugtet. Ligeledes har kondens på undersiden af tagpladen forårsaget vandskade på loftsplader.

De opfugtede tagfinersplader har medvirket til vækst af skimmelsvamp på undersiden af kasserende (se analyseresultat fra teknologisk institut, bilag 1). Disse skimmelsvamp typer afgiver toksiner som kan påvirke indeklimaet i boligen.

Det anbefales at kasserende laves om i hele dennes længde, så tilstrækkelig ventilation kan sikres, dette kan eventuelt løses ved at kasserende ventileres via det lodrette facade vægstykke på nabobygningen (se registrering i rapporten). Ved genopbygning af kasserende, bør der anvendes anti-skimmel tagkrydsfiner.

Ved åbning af taget bør der opstilles teltoverdækning for at undgå der kommer vand ind mens der er åbnet op. Tagets udformning er lavet så alt vand på taget vil løbe ned i kasserende og derfor er det næsten umuligt at afdække med presenninger."

Af taksatorrapport af 27/5 2024 rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"OPLYSNINGER OM SKADEN:

...

Ved besigtigelsen fremvises et loft, hvor der er nedtaget 2 loftplader mod facaden og nabo i ...værelse på 1. sal. Loftpladerne var lige under tagedløbet, som går fra taget og ud igennem facaden. Tagkonstruktionen blev ikke forevist yderligere indefra på grund af, at det var lige over en høj seng og plastikken var lukket af med tape. De opfugtede loftplader blev ikke forevist på besigtigelsen og var bortskaffet.

Taget og afløbet mod nabo blev undersøgt og der kunne ikke umiddelbart konstateres utætheder i tagpappen. Afløbet blev undersøgt og det kunne ikke udelukkes, at der var en utæthed i overgangen mellem samlingerne på tagafløbet eller i samlingen mellem tagafløb og tagpap. Det vurderes, at der i forbindelse med de voldsomme mængder nedbør i løbet af vinteren har stået vand i afløbsrenden og der derfor er trukket fugt gennem en opstået utæthed i fuge, tagpap eller afløb.

Rapporten fra [byggerådgivningsfirma] er gennemgået. Det bemærkes, at der i rapporten refereres til BR18. Dette bygningsreglement var ikke gældende ved opførelsen i år 2015/16, hvorved BR18 ikke kan bruges som reference. I rapporten konstateres det, at der er fugt i krydsfineren i forbindelse med afløbet og at der er skimmel på krydsfineren. Det bemærkes, at der ikke er skimmel på lægter og spær i rapportens billeder, hvilket viser, at der er tale om lokal opfugtning af krydsfineren og ikke manglende ventilation, som rapporten konkluderer. Havde der været tale om manglende ventilation, ville alt træ i konstruktionen være opfugtet og besat med skimmel, hvilket ikke er tilfældet. Desuden ville der være tegn på trænedbrydning i konstruktionen, hvis forholdet havde eksisteret siden år 2015/16. Hvis der var tale om manglende ventilation ville forholdet have været opstået kort efter opførelsen og i hele huset brede under renden.

...

STILLINGTAGEN

På baggrund af de oplysninger vi har til rådighed, vurderes forholdet ikke at kunne henføres til opførelsen af bygningen i år 2015/16, men er opstået som følge af en opstået utæthed inden for den senere tid.

Forholdet vurderes ikke omfattet af byggeskadeforsikringen.

...

FOTOS:

...

Nedtaget loftplader, ingen tegn på opfugtning af lægter eller brædder, ingen tegn på fugt i væggen ved de manglende loftplader.

...

Oversigtsbillede af værelse, afløb er lige bag gardinet.

...

Samling i tagbrønd til afvanding af taget. Der kan være en utæthed i samlingen

...

Tagfugemasse med begyndende nedbrydning og ikke længere fuld vedhæftelse til tagpap

...

Udluftning - rød pil viser placeringen af denne på det efterfølgende billede.

...

Tagbrønd og fordybning til afledning af regnvand. Der er grønne alger på tagpappen, som tyder på, at tagpappen har stået under vand i længere tid. Cirkel viser, hvor der er skimmel og opfugtning, pilen viser udluftningen.

...

Facade med afløb, ud for værelset hvor der er konstateret opfugtning.

...

Der ses korrekt udluftning i inddækningen til taget."

Af mail af 16/8 2024 fra taksators chef fremgår bl.a.:

"Herunder følger vores stillingtagen til [selskabets] mail af den 9. august 2024, som I efter behov kan anvende i jeres videre sagsbehandling.

Vi fastholder, at den nuværende vurdering er, at skadesårsagen, der har medført lokal opfugtning, sandsynligvis skyldes et svigt i tagpapbelægningen og/eller opstuvet vand. Vi vurderer, at dette ikke direkte kan henføres til byggeskadeforsikringen.

Vi baserer dette på følgende punkter (i vilkårlig rækkefølge):

1. Erfaring viser, at kasserender udført efter dette princip er mere udsatte for svigt/utætheder, især omkring nedløbsrør (som i dette tilfælde). Det er vores vurdering, at der er en større sandsynlighed for, at årsagen til skaden skyldes et lokalt svigt i membranen. Vores erfaringsgrundlag, sammenholdt med hvad vi kan se på billederne i rapporten fra [byggerådgivningsfirma], peger på, at der er større sandsynlighed for, at tagpapmembranen er utæt som følge af eventuel opstuvning af vand gennem husets levetid.

2. Isoleringen langs hele kasserenden kan være udført uden ventilation, uden at det på noget tidspunkt i husets levetid vil have nogen betydning eller forårsage en dækningsberettiget skade under byggeskadeforsikringen. Kan vi med 100% sikkerhed sige, at det ikke skyldes mangelfuld ventilation under kasserenden? Nej, men det begrænsede område, vi har haft adgang til at inspicere, kan ikke danne grundlag for en entydig konklusion om, at manglende ventilation er årsagen til fugtphobningen. Henset til husets alder, og efter vores vurdering, ville der være et langt større skadesomfang, udbredt til ikke kun undersiden af tagfineren, men også til spær samt andre rum under kasserenden. Rapporten fastslår ligeledes: *'Havde der været tale om manglende ventilation, ville alt træ i konstruktionen være opfugtet og besat med skimmel, hvilket ikke er tilfældet. Desuden ville der være tegn på trænedbrydning i konstruktionen, hvis forholdet havde eksisteret siden år 2015/16. Hvis der var tale om manglende ventilation, ville forholdet være opstået kort efter opførelsen og have bredt sig til hele huset under renden.'*

Så stil det hypotetiske spørgsmål: Hvad sker der, hvis sikrede fjerner hele loftet under kasserenden og konstaterer, at konstruktionen er udført uden ventilation, men at der ikke er nogen opfugtning? Så er det ikke manglende ventilation, der er årsagen. Hvis der derimod er opfugtning med dertilhørende udbredt skimmelvækst, kan vi med større sandsynlighed vurdere, hvad årsagen skyldes. Eventuelt kan vi i denne sammenhæng også udføre en vandprøve af kasserenden, hvor man afpropper afløbet og løbende observerer undersiden af taget for vandindtrængen.

Dette fører os til konklusionen, at vi med den nuværende viden ikke ser anledning til at revurdere vores afgørelse. Det vil give mening at foretage en genbesigtigelse, hvis sikrede sørger for, at lof-

tet nedtages under store dele af kasserenden, og derved sandsynliggør/dokumenterer, at der er tale om en dækningsberettiget skade, som kan henføres til opførelsen af huset.

Bottom line er, at det er sikrede, der skal sandsynliggøre, at der er tale om en dækningsberettiget skade. Rapporten fra [byggerådgivningsfirma] er derfor i vores optik ikke tilstrækkelig nuanceret, når de fastlægger skadesårsagen til udelukkende at skyldes manglende ventilation.

Med det billedmateriale, som også forelægger i rapporten fra [byggerådgivningsfirma], er der ikke behov for, at vi skærer dampspærren op og konkluderer på noget, som allerede er observeret og billeddokumenteret. Når taksator derfor ikke vælger ikke at åbne, er det fordi, fotodokumentationen i rapporten fra [byggerådgivningsfirma] er tilstrækkelig til at vurdere omfanget.

Afslutningsvis vil jeg påpege, at taksator ikke må foretage destruktive indgreb i konstruktionen, heller ikke selvom det blot drejer sig om at skære et hul i en dampspærre, der i forvejen skal re-etableres.

Dette punkt kan jeg uddybe yderligere efter behov, men jeg vurderer det ikke som relevant i den ovenstående sammenhæng."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"6. Definition på byggeskade

Ved byggeskade forstås:

6.1 brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig.

6.2 andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, der har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen, eller

6.3 fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i 6.1 eller 6.2. Ved nærliggende risiko for byggeskade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

6.4 Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, skal der bl.a. lægges vægt på, om forholdet har eller må vurderes at få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt, samt om offentlige forskrifter er overholdt.

...

9. Særlige undtagelser

...

Forsikringselskabet yder ikke dækning i det omfang, det godtgør at:

9.7 byggeskaden skyldes manglende vedligeholdelse eller andre mangelfulde forhold i bygningsdriften"

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2015-2016. Klageren anmeldte den 22/2 2024 vandindtrængning gennem taget og fugtskjold på loftsplade og under dampspærre. Klageren oplyste, at han havde haft en tagmand ude, som vurderede, at der var fugt, og at det med al sandsynlighed kom fra taget. Herefter rekvirerede klageren en byggerådgiver, som på baggrund af sin besigtigelse konkluderede, at konstruktionen ved kasserende med afløb på ejendommens tagpaptag ikke var udført med tilstrækkelig ventilation, hvilket havde medført opfugtning og skimmel-svampevækst. Selskabet rekvirerede en taksator, som besigtigede ejendommen den 23/5 2024. Selskabet afviste herefter dækning.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække udgiften til udbedring af skaden i overensstemmelse med det anbefalede i rapport af 21/3 2024 fra klagerens byggerådgiver.

Klageren har anført, at rapporten har undersøgt konstruktionen oven over, hvor fugtskjold er konstateret. På baggrund af den konstaterede konstruktionsfejl med utilstrækkelig ventilation er det byggerådgiverens vurdering, at det samme problem vil være gældende i hele kasserendens længde. Der er ikke konstateret utætheder i tagpap, og det øvrige tag er krydsventileret, som det skal være. Klageren har anført, at taksator ikke selv har åbnet dampspærren og undersøgt forholdene, hvilket er en væsentlig mangel i selskabets vurdering. Under besigtigelsen oplyste taksator, at han endnu ikke havde set den byggetekniske rapport fra klagerens byggerådgiver for derved at undgå, at rapporten farvede hans vurdering af sagen. Det er derfor påfaldende, at taksator efterfølgende har anført, at der med afsæt i rapportens fotodokumentation ikke var behov for nærmere undersøgelser under besigtigelsen. Hvis det var en udfordring at skære en dampspærre op, ville klageren naturligvis have sørget for, at dette blev gjort af en anden end taksator. Klageren har anført, at selv hvis der skulle være tale om en samling i tagpappen, som ikke er tæt, er dette også en dækningsberettigende byggeskade set i lyset af husets korte levetid.

Selskabet har anført, at der alene er "konstateret fugtskader i området direkte under tagafløbet, hvor skaden angiveligt kom til syne ved fugtskjolder på de to bortskaffede loftsplader. ... Skadens begrænsede omfang understøtter, at skaden er forårsaget af en pludselig opstået utæthed i taget, hvilket med overvejende sandsynlighed skyldes opstuvning af vand i tagbrønden, idet der kan konstateres algevækst i hele tagbrøndens dybde ... En sådan opstuvning af vand vil påføre bygningsdelene et uforholdsmæssigt højt og konstant tryk. Det fremhæves, at fugtskaden er konstateret i området ved tagafløbet, hvor trykket og fugtpåvirkningen formodes at have været størst som følge af tagets hældning mod afløbet. Årsagen til denne opstuvning må formodes at skyldes tilstopning af tagnedløbet, de voldsomme mængder nedbør i vinteren 2023/2024 eller en kombination af begge forhold. Selskabet fastholder derfor, at denne senere opståede skadesårsag ikke har karakter af '*forhold ved opførelsen af byggeriet*', hvorfor den anmeldte skade ikke er omfattet af byggeskadeforsikringen. Det fremhæves herved, at en skade, der skyldes manglende vedligeholdelse eller drift af bygningen, er særskilt undtaget efter forsikringsbetingelsernes pkt. 9.7. I relation til klagers påstand, skal en eventuel erstatning i givet fald opgøres efter betingelsernes pkt. 12.1.-12.3. Selskabet tager forbehold for at reducere en eventuel erstatning i henhold til betingelserne, idet blandt andet klagers påstand om udskiftning af krydsfineren til 'anti-skimmel krydsfiner' anses som en forbedring af nuværende konstruktion, der mangler saglig begrundelse. Det er selskabets vurdering, at den nuværende krydsfiner vil kunne skimmelsaneres på sædvanlig vis, og en eventuel erstatningsudbetaling vil derfor tage udgangspunkt heri. Det bemærkes desuden, at der ikke vil være grundlag for anden type krydsfiner, såfremt klager fastholder, at etablering af yderligere ventilation vil hindre fremtidige fugtskader".

Selskabet har anført, at taksator ikke må foretage destruktive indgreb i konstruktionen, hvorfor der ikke var anledning til at perforere/skære hul i dampspærren, og at taksator modtog en kopi af rapporten fra byggerådgivningsfirmaet forud for besigtigelsen.

Det fremgår af rapport af 21/3 2024 fra klagerens byggerådgiver, at "Tagkonstruktion ved kasserende er ikke udført med tilstrækkelig ventilation, hvilket har forårsaget at tagfiner er opfug-

tet. Ligeledes har kondens på undersiden af tagfladen forårsaget vandskade på loftsplader. De opfugtede tagfinersplader har medvirket til vækst af skimmelsvamp på undersiden af kasserende (se analyseresultat fra teknologisk institut, bilag 1). Disse skimmelsvamp typer afgiver toksiner som kan påvirke indeklimaet i boligen. Det anbefales at kasserende laves om i hele dennes længde, så tilstrækkelig ventilation kan sikres, dette kan eventuelt løses ved at kasserende ventileres via det lodrette facade vægstykke på nabobygningen (se registrering i rapporten). Ved genopbygning af kasserende, bør der anvendes anti-skimmel tagkrydsfiner. Ved åbning af taget bør der opstilles teltoverdækning for at undgå der kommer vand ind mens der er åbnet op. Tagets udformning er lavet så alt vand på taget vil løbe ned i kasserende og derfor er det næsten umuligt at afdække med presenninger".

Det fremgår af taksatorrapport af 27/5 2024, at "Ved besigtigelsen fremvises et loft, hvor der er nedtaget 2 loftplader mod facaden og nabo i ...værelse på 1. sal. Loftpladerne var lige under tagedløbet, som går fra taget og ud igennem facaden. Tagkonstruktionen blev ikke forevist yderligere indefra på grund af, at det var lige over en høj seng og plastikken var lukket af med tape. De opfugtede loftplader blev ikke forevist på besigtigelsen og var bortskaffet. Taget og afløbet mod nabo blev undersøgt og der kunne ikke umiddelbart konstateres utætheder i tagpappen. Afløbet blev undersøgt og det kunne ikke udelukkes, at der var en utæthed i overgangen mellem samlingerne på tagafløbet eller i samlingen mellem tagafløb og tagpap. Det vurderes, at der i forbindelse med de voldsomme mængder nedbør i løbet af vinteren har stået vand i afløbsrenden og der derfor er trukket fugt gennem en opstået utæthed i fuge, tagpap eller afløb. Rapporten fra [byggerådgivningsfirma] er gennemgået. Det bemærkes, at der i rapporten refereres til BR18. Dette bygningsreglement var ikke gældende ved opførelsen i år 2015/16, hvorved BR18 ikke kan bruges som reference. I rapporten konstateres det, at der er fugt i krydsfineren i forbindelse med afløbet og at der er skimmel på krydsfineren. Det bemærkes, at der ikke er skimmel på lægter og spær i rapportens billeder, hvilket viser, at der er tale om lokal opfugtning af krydsfineren og ikke manglende ventilation, som rapporten konkluderer. Havde der været tale om manglende ventilation, ville alt træ i konstruktionen være opfugtet og besat med skimmel, hvilket ikke er tilfældet. Desuden ville der være tegn på trænedbrydning i kon-

struktionen, hvis forholdet havde eksisteret siden år 2015/16. Hvis der var tale om manglende ventilation ville forholdet have været opstået kort efter opførelsen og i hele husets bredde under renden. ... På baggrund af de oplysninger vi har til rådighed, vurderes forholdet ikke at kunne henføres til opførelsen af bygningen i år 2015/16, men er opstået som følge af en opstået utæthed inden for den senere tid. Forholdet vurderes ikke omfattet af byggeskadeforsikringen".

Det fremgår af mail af 16/8 2024 fra taksators chef, at "Vi fastholder, at den nuværende vurdering er, at skadesårsagen, der har medført lokal opfugtning, sandsynligvis skyldes et svigt i tagpapelbelægningen og/eller opstuvet vand. Vi vurderer, at dette ikke direkte kan henføres til byggeskadeforsikringen. Vi baserer dette på følgende punkter (i vilkårlig rækkefølge): 1. Erfaring viser, at kasserender udført efter dette princip er mere udsatte for svigt/utætheder, især omkring nedløbsrør (som i dette tilfælde). Det er vores vurdering, at der er en større sandsynlighed for, at årsagen til skaden skyldes et lokalt svigt i membranen. Vores erfaringsgrundlag, sammenholdt med hvad vi kan se på billederne i rapporten fra [byggerådgivningsfirma], peger på, at der er større sandsynlighed for, at tagpapelmembranen er utæt som følge af eventuel opstuvning af vand gennem husets levetid. 2. Isoleringen langs hele kasserenden kan være udført uden ventilation, uden at det på noget tidspunkt i husets levetid vil have nogen betydning eller forårsage en dækningsberettiget skade under byggeskadeforsikringen. Kan vi med 100% sikkerhed sige, at det ikke skyldes mangelfuld ventilation under kasserenden? Nej, men det begrænsede område, vi har haft adgang til at inspicere, kan ikke danne grundlag for en entydig konklusion om, at manglende ventilation er årsagen til fugtophobningen. Henset til husets alder, og efter vores vurdering, ville der være et langt større skadesomfang, udbredt til ikke kun undersiden af tagfineren, men også til spær samt andre rum under kasserenden. ... Så stil det hypotetiske spørgsmål: Hvad sker der, hvis sikrede fjerner hele loftet under kasserenden og konstaterer, at konstruktionen er udført uden ventilation, men at der ikke er nogen opfugtning? Så er det ikke manglende ventilation, der er årsagen. Hvis der derimod er opfugtning med dertilhørende udbredt skimmelvækst, kan vi med større sandsynlighed vurdere, hvad årsagen skyldes. Eventuelt kan vi i denne sammenhæng også udføre en vandprøve af kasserenden, hvor man afprop-

per afløbet og løbende observerer undersiden af taget for vandindtrængen. Dette fører os til konklusionen, at vi med den nuværende viden ikke ser anledning til at revurdere vores afgørelse. Det vil give mening at foretage en genbesigtigelse, hvis sikrede sørger for, at loftet nedtages under store dele af kasserenden, og derved sandsynliggør/dokumenterer, at der er tale om en dækningsberettiget skade, som kan henføres til opførelsen af huset. Bottom line er, at det er sikrede, der skal sandsynliggøre, at der er tale om en dækningsberettiget skade. Rapporten fra [byggerådgivningsfirma] er derfor i vores optik ikke tilstrækkelig nuanceret, når de fastlægger skadesårsagen til udelukkende at skyldes manglende ventilation. Med det billedmateriale, som også forelægger i rapporten fra [byggerådgivningsfirma], er der ikke behov for, at vi skærer dampspærren op og konkluderer på noget, som allerede er observeret og billeddokumenteret. Når taksator derfor ikke vælger ikke at åbne, er det fordi, fotodokumentationen i rapporten fra [byggerådgivningsfirma] er tilstrækkelig til at vurdere omfanget. Afslutningsvis vil jeg påpege, at taksator ikke må foretage destruktive indgreb i konstruktionen, heller ikke selvom det blot drejer sig om at skære et hul i en dampspærre, der i forvejen skal reetableres".

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigende byggeskade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at de anmeldte forhold ved ejendommens tagkonstruktion udgør byggeskade eller nærliggende risiko for byggeskade. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at taksator på baggrund af sin besigtigelse af ejendommen har vurderet, at opfugtningen ikke kan henføres til opførelsen af ejendommen i 2015/2016, men efter alt at dømmen er opstået som følge af en utæthed inden for den senere tid. Det vurderes, at der i forbindelse med de voldsomme mængder nedbør i løbet af vinteren har stået vand i afløbsrenden, og at der derfor er trukket fugt gennem en opstået utæthed i fuge, tagpap eller afløb. Det er taksators vurdering, at der ikke er tale om manglende ventilation, idet alt træ i konstruktionen i så fald ville "være opfugtet og besat med skimmel, hvilket

ikke er tilfældet. Desuden ville der være tegn på trænedbrydning i konstruktionen, hvis forholdet havde eksisteret siden år 2015/16. Hvis der var tale om manglende ventilation ville forholdet have været opstået kort efter opførelsen og i hele huset brede under renden".

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af uddybende mail af 16/8 2024, at det fastholdes, at opfugtningen skyldes et svigt i tagpapbelægningen og/eller opstuvet vand. Det fremgår, at isoleringen langs hele kasserenden kan være udført uden ventilation, uden at det på noget tidspunkt i husets levetid vil have nogen betydning eller forårsage en dækningsberettiget skade under byggeskadeforsikringen. Henset til husets alder ville der være et langt større skadesomfang, udbredt til ikke kun undersiden af tagfineren, men også til spær samt andre rum under kasserenden, hvis manglende ventilation er årsagen til fugtophobningen.

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at det ikke er godtgjort, at der sker opfugtninger af trækonstruktioner i et omfang, der er udtryk for byggeskade eller nærliggende risiko for byggeskade. Tagkonstruktionen er udført i 2015/2016, og der er ikke konstateret skader i form af nedbrud som følge af råd eller svamp. Det er heller ikke godtgjort, at der i øvrigt er nærliggende risiko for skade i form af, at konstruktioner i taget svigter.

Nævnet har videre lagt vægt på, at tagkonstruktionen ikke er en del af beboelsen, hvorfor skimmelsvamp på krydsfinerpladerne ikke på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed.

Nævnet har endelig lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at eventuelle utætheder ved taget udgør en dækningsberettigende byggeskade efter forsikringsbetingelserne. Nævnet bemærker, at forsikringen ikke dækker byggeskade, som skyldes manglende vedligeholdelse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 9.7.

Det som klageren i øvrigt har anført – herunder indholdet i rapport af 21/3 2024 – kan ikke føre til andet resultat.

Ankenævnet *for* Forsikring

21.

102231

Ankenævnet *for* Forsikring

22.

102231

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', written in a cursive style.

Peter Thønnings