

Ankenævnet for Forsikring

Den 17. december 2025 blev i sag nr. 102350:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med basisdækning. Den forsikrede ejendom er opført i 1989 og er overtaget af klageren den 1/9 2022. Det fremgår bl.a. af tilstandsrapporten af 26/4 2022:

"

BEBOELSE - TAG				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Ved skotrende, som ligger ved overgang carport og bolig, er der mindre lunke ved overgang skotrende zink og inddækning i bund består af tagdug..	Ved utæthed er der øget risiko for fugtnedsivning i underliggende.	Der var ikke tegn på skader på besigtigelsestidspunkt.
2		Tagrende hænger lidt ved skotrende imod indkørsel..	-	Der kan stå regnvand ved tagrende.

"

I brev af 30/9 2025 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S skal dække udgifterne til udbedring af skader i tilknytning til forkert afslutning af skotrender og udførelsesfejl i tagfodsløsningen i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Alternativt, at selskabet skal bekoste udgifterne til, at selskabet og klager i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse med henblik på registrering af skadesomfanget, årsagerne og

fastsættelse af udbedringsomkostningerne. Selskabet skal herefter være forpligtet til at inddrage oplysningerne i den videre sagsbehandling.

Kort sagsbeskrivelse

Klager købte ejendommen beliggende ... med overtagelsesdag den 1. september 2022. I forbindelse med handlen tegnede klager en ejerskifteforsikring hos selskabet med policenr. ... Policen fremlægges som bilag 1.

Tilstandsrapport fremlægges som bilag 2.

Efter overtagelsen af ejendommen oplevede klager, at der i forbindelse med regnvejr løb vand ud gennem udhængsbrædderne. Klager anmeldte forholdet til selskabet den 6. januar 2023.

Selskabet udsendte en konsulent. Klager er ikke i besiddelse af besigtigelses-/taksatorrapport fra selskabets konsulent. På baggrund selskabets undersøgelser modtog klager en mail den 15. marts 2023, hvoraf fremgår, at skotrender var udført forkert ved tagfod, hvorefter vand ikke ledes korrekt ud i tagrender. Mailen fremlægges som bilag 3.

Selskabet bekræftede dækningstilsagn til skaden og oplyste ved samme mail, at den forventede udbedringsomkostning ville udgøre kr. 8-10.000,00. Erstatningssummen skulle beregnes på baggrund af et konkret tilbud, som klager skulle indhente.

Klager rettede derfor henvendelse til [tømrerfirma1], hvor [tømreren] besigtigede og efterfølgende fremsendte en beskrivelse af årsagen til skaderne samt forslag til udbedring i en mail til klager af 20. april 2023, jf. bilag 4. Overslagsprisen ekskl. blikkenslagerarbejde var angivet til kr. 175.000,00 ekskl. moms til udbedring af forholdet omkring fodpladen m.v. Blikkenslagerarbejdet blev efterfølgende prissat til kr. 53.950,00 ekskl. moms, jf. bilag 5.

Selskabet fastholdt imidlertid, at arbejdet kunne udføres som tilbudt i dækningstilsagnet af 15. marts 2023.

Eftersom Selskabet ikke var overbevist om, at der var skader i et omfang som beskrevet af klager, ligesom Selskabet var og er af den overbevisning, at udbedringen kan ske på alternativ vis, kontaktede klager et nyt firma, [tømrerfirma2], med henblik på, at indhente et konkret tilbud for udbedringsarbejdet. Tømreren kunne ikke tilbyde en løsning som beskrevet af selskabet, idet en sådan udbedring efter tømrerens opfattelse ikke ville løse problematikkerne. Samtidigt konstaterede tømreren, at skaderne var mere vidtgående end oplyst af selskabet. På baggrund af tømrerens undersøgelse kunne klager således konstatere, at årsagen til vandudsivning gennem udhængsbrædder også skyldes;

- tagfodens udførelse, som flere steder er med bagfald eller for lidt fald,
- undertag er ikke fuget tæt mod fodblik,
- rendejern er ikke fræset ned i fodplade,
- fodplade er for smal og monteret forkert og
- skotrender er ikke nedfældet korrekt og med for lidt overlæg.

Løsningsforslaget fra selskabet er således langt fra tilstrækkeligt.

Ydermere registrerede tømreren rådskeer og begyndende trænedbrydning ved fodbræt, udhæng, spær og underbrædder, som i det hele kan henføres til udførelsesfejl i tagfodsløsningen.

Klager gjorde selskabet opmærksom herpå i mail af 14. april 2023, jf. bilag 3. Den 10. maj 2023 fremsendte klager uddybende bemærkninger fra tømreren inkl. overslagspriser, jf. bilag 6.

Selskabet udsendte igen en konsulent, som foretog en besigtigelse af de beskrevne forhold. Klager er ikke i besiddelse af besigtigelses-/taksatorrapport eller fotodokumentation. Selskabet fremsendte herefter en mail den 4. august 2023 med opgørelse af erstatningen til kr. 21.000,00 inden fradrag af selvrisiko. Selskabet fastholdt hermed den tidligere beskrevne udbedringsmetode, som efter klagers opfattelse ikke er tilstrækkelig.

Klager meddelte selskabet, at der ikke var enighed om opgørelsen af erstatningssummen (eller udbedringsmetoden i øvrigt), hvortil selskabet responderede den 25. august 2023 og fastholdt vurderingen og henviste til deres klageafdeling, jf. bilag 7.

Klager fremsendte den 8. september 2023 en klage til selskabet, jf. bilag 8. Klagen blev besvaret den 13. oktober 2023 hvor klagen blev afvist, jf. bilag 8.

I et forsøg på, at undgå en klagesag hos Ankenævnet for Forsikring, rekvirerede klager igen en besigtigelse ved [tømrerfirma2], som på baggrund heraf udarbejde en rapport over registrerede forhold og løsningsforslag. Rapporten fremlægges som bilag 9. Rapporten blev fremsendt til selskabet den 8. april 2024 med samtidig opfordring om, at selskabet lod forholdene undersøge på ny, jf. bilag 10.

På opfordring fra selskabet eftersendte klager en række videoer fra tømrerens besigtigelser. Videomaterialet kan tilgås via dette link benævnt bilag 11: Bilag 11

I samme mail af 8. april 2024 afviste selskabet at genoptage sagen til ny vurdering. Selskabet vendte ikke tilbage efter klagers fremsendelse af supplerende materiale.

Af denne grund er nærværende klage over selskabet nødvendiggjort.

Bemærkninger i relation til forsikringsbetingelserne

Klager har registeret skader i form af råd og begyndende trænedbrydning flere steder ved fodbræt, udhæng, spær og underbrædder. Skaderne skyldes faglige udførelsesfejl ved tagfod, afslutning af undertag, rendejern, fodplade og skotrender, hvorved vand ikke ledes ud i tagreender på sædvanligvis, men tillige ud gennem udhængsbrædder.

Skaderne er omfattet af skadesbegrebet i forsikringsbetingelsernes punkt 3.1, hvorefter selskabet skal dække udgiften til udbedring, jf. punkt 5.

Det bemærkes hertil, at den af selskabet foreslåede udbedringsmetode er utilstrækkelig, idet metoden ikke omfatter udbedring af allerede etablerede rådskeer og begyndende trænedbrydning.

Det er endvidere klagers opfattelse, at metoden i sig selv ikke er håndværksmæssig korrekt, samt at skader forventes, at opstå på trods af udførelsen.

Klager har krav på erstatning i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes punkt 5, hvilket indebærer, at skader skal udbedres i et tilstrækkeligt omfang, ligesom det skal sikres, at skader ikke opstår på ny.

Selskabets tilsagn om erstatning med kr. 21.000,00 inden fradrag for selvrisiko er dermed ikke overensstemmende med selskabets forpligtelser i henhold til forsikringsbetingelserne.

På det foreliggende grundlag er det klagers klare opfattelse, at det af klager frembragte materiale sandsynliggør, at selskabets dækningstilsagn er utilstrækkeligt. I det omfang, at parternes dokumentation er uoverensstemmende, anmodes Nævnet om ved kendelse at beslutte at selskabet skal bekoste udgifterne til, at selskabet og klager i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse med henblik på registrering af skadesomfanget, årsagerne og fastsættelse af udbedringsomkostningerne. Selskabet skal herefter være forpligtet til at inddrage oplysningerne i den videre sagsbehandling.

Der tages forbehold for yderligere bemærkninger og materiale, når selskabet har besvaret klagen."

Selskabet har den 8/11 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen vedrører forhold ved skotrender samt tagfodsløsningen, som klager ønsker dækket af sin ejerskifteforsikring. DBF har meddelt dækning til reparation af skotrender og afvist dækning af måden tagfoden er udført på med henvisning til, at klager ikke har påvist, at forholdet udgør nærliggende risiko for skade.

Sagsfremstilling

Klager overtog ejendommen opført i 1987 beliggende ... den 1. september 2022. I forbindelse med handlen tegnede klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 26. april 2022.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser samt tilstandsrapport er fremlagt af klager.

Den 6. januar 2023 anmeldte klager, at der kom vand ned gennem taget ved kraftig regn. Skadeanmeldelsen fremlægges som bilag A.

Den 31. januar 2023 besigtigede DBF. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag B og fotos, som der henvises til i notatet, som bilag C.

Herefter meddelte DBF den 15. marts 2023 dækning til reparation af bunden af skotrenderne, hvorefter klager den 14. april 2023 oplyste, at prisen på ubedringen var langt dyrere end vurderet af DBF's besigtigelseskonsulent.

Den 21. marts 2023 indhentede klager en udtalelse fra sin blikkenslager (bilag 5) og den 20. april 2023 et notat fra sin tømrer/glarmester (bilag 4). Den 10. maj 2023 fremsendte klager et tilbud fra sin håndværker, hvorefter DBF den 14. juni 2023 meddelte, at der var behov for en genbesigtigelse. Korrespondancen fremlægges som bilag D.

DBF's besigtigelseskonsulent genbesigtigede herefter det anmeldte den 4. juli 2023. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag E.

Samme dag besigtigede konsulenten også måden tagkonstruktionen var ventileret samt om der var alvorlige skader i tagkonstruktionen. Notatet fremlægges som bilag F.

Den 4. august 2023 meddelte DBF's skadeafdeling, at der kunne meddeles dækning til udskiftning af wakaflexen i tre skotrender og vedlagde et tilbud på udbedringen af forholdet dækket af forsikringen (bilag G).

Klager fremsendte den 11. august 2023 en indsigelse over afgørelsen, hvorefter DBF den 23. august 2023 anmodede klager om at fremsende afgørelsen fra husforsikringen. Klager fremsendte herefter afgørelsen (bilag H), som henviste til svar fra Goritas, som fremlægges som bilag I.

Efter at have modtaget afgørelsen fra klagers husforsikring spurgte DBF den 24. august 2023 klager om, hvor prøven var taget, som husforsikringen havde indhentet. Klager svarede den 24. august, at prøven var taget fra spærerne.

Den 25. august 2023 fastholdt DBF's skadeafdeling, at der ikke kunne tilbydes yderligere dækning, end DBF allerede havde meddelt dækning til, hvorefter klager den 30. august 2023 fremsendte en indsigelse. DBF's skadeafdeling fastholdt den 12. september 2023 afgørelsen.

Korrespondancen fra den 4. august til den 12. september 2023 fremlægges som bilag J.

Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling den 8. september 2023, og afdelingen fastholdt afgørelsen den 13. oktober 2023.

Efterfølgende besigtigede klagers blikkenslager igen ejendommen den 14. og 19. december 2023. Blikkenslagerens notat er fremlagt af klager som bilag 9.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udbedring af mangler ved skotrenden samt tagfoden.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. september 2022 var forhold, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om en ejendom opført i 1989. Ejendommen er opført med sadeltag. Tagbelægningen er i 2016 udskiftet med vingetegl. Hertil er konstruktionen udført med lægter, klemplister, undertag og gitterspær med 25 graders hældning samt 15x100 underbrædder. Skotrender er af aluminium og lagt på trykimprægneret skotrendebrædder. I bunden af skotrenden er der udført en wakaflex på krydsfiner.

DBF's besigtigelseskonsulent har i forbindelse med besigtigelsen den 4. juli 2023 (bilag B) konstateret, at skotrenderne tre steder ikke er udført korrekt ved tagfoden, hvorefter vand ikke ledes ud i tagrenderne på normal vis. Vandet havner derfor i udhænget i stedet for i tagrenderne.

Konsulenten vurderer, at udbedring kan ske ved, at der åbnes op i bunden. Herefter sker udbedring ved at montere en liste i hver side, så der kommer en opkant på undertagsten, og vandet bliver inde i den formbare inddækning og ledes korrekt til tagrenderne.

Ved genbesigtigelsen (bilag E) den 4. juli 2023 har konsulenten, ligesom konsulenten der besigtigede ejendommen første gang, konstateret, at ved tre skotrender er wakaflex hældningen i bunden af skotrenderne for lav.

Konsulenten vurderer, at udbedring kan ske ved, at Wakaflexen udskiftes ved de tre skotrender. Hertil ændres opbygningen under Wakaflexen, så der kommer mere hældning. Det øverste undertag monteres lokalt ved skotrenderne korrekt i forbindelse med udbedringen. Fodpladen hæves samtidigt ved skotrenden mod NØ, hvor der som det eneste sted er målt opfugtning ved skotrenden af konsulenten samt bagfald af tagfoden.

Klager har fremlagt et notat udført af klagers blikkenslager og fremsendt videoer, som notatet er udarbejdet på baggrund af. Notatet er fremlagt af klager som bilag 9 og videoerne som bilag 11.

Som det fremgår af notatet fra blikkenslageren, har tagfoden efter håndværkerens opfattelse ikke den krævede hældning, jf. gældende anvisninger og vejledninger. Håndværkeren påpeger også andre forhold i form af undertaget ikke er fuget tæt på fodblik, rendejern er ikke fræset ned i fodplade, fodplade er for smal samt skotrender er ikke nedfælget korrekt og med for lidt overlæg. Der er ifølge håndværkeren også her forhold, som ikke er udarbejdet efter gældende anbefalinger i byggebranchen.

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

Det fremgår af notatet, udarbejdet af klagers blikkenslager (bilag 9), at der ved demontering af de nederste 3 rækker tagsten mod øst, vest, nord, syd flere steder er konstateret skader i form af råd og trænedbrydning ved fodbræt, udhæng, spær og underbrædder. Som dokumentation herpå har blikkenslageren udarbejdet videoer (bilag 11), som sammen med blikkenslagerens notat er fremlagt DBF's besigtigelseskonsulent, som har besigtiget ejendommen den 4. juli 2023.

I mail fra den 6. november 2024 (bilag L) har konsulenten følgende kommentarer:

Ved min besigtigelse D. 04-07-2023, laves der stikprøve undersøgelser ved tagfoden og ved skotrender, der forsøges også med vandpåføring, ved tagfoden måles der fald mod tagrenden, vandet løber til tagrenden ved påføring af vand på undertaget over tagfoden, ved skotrenderne ses der vanddryp i udhænget ved påføring af vand i skotrenden, der ses ingen råd eller tegn på opfugtning bortset fra ved skotrenden mod NØ, som er anmærket i tilstandsrapporten pkt. 1 side 11.

Der er lavet fugtmålinger pr. stikprøver i underbrædderne ved udhænget, der måles normal fugt, bortset fra ved det yderste underbræt ved skotrenderne, hvis tagfoden ikke fungerede vurderes der at jeg havde kunne måle forhøjet fugt i underbrædderne neden under tagfoden.

Ifølge forskellige vejledninger, anbefales der at lave et større fald ved en tagfod end tilfældet, er ved huset på ..., der kan dog ikke observeres følger på grund af et mindre fald end det anbefalede, bortset fra ved skotrenden mod NØ mellem garage og huset.

Som det fremgår af konsulentens kommentarer, er der fra tagfoden generelt målt fald mod tagrenden, som dog er lavere end vejledninger og anvisninger, som klagers håndværker henviser til.

I den forbindelse oplyser konsulenten, at de fremlagte videoer (bilag 11) ikke dokumenterer råd eller andre unormale forhold ved tagfoden. At der enkelte steder kan være aftegninger er helt normalt også når klager endnu ikke har udbedret skotrenderne på trods af DBF's dækningstilsagn.

Hertil oplyser konsulenten, at det er helt sædvanligt, at der kan måles fugt i det yderste underbræt, da konstruktionen befinder sig i udhænget ved tagrenden, som nemt kan opfuges ved regnvejrs og efterfølgende tørre ud igen.

Hertil har konsulenten også ved vandpåvirkning forsøgt at undersøge, om vand blev tilført tagrenden på trods af, at faldet ved tagfoden mod tagrenden var lavt. Undersøgelsen viste, at vandet blev tilført tagrenden på trods af denne omstændighed. Dertil har konsulenten konstateret, at der af tagfoden var hældning den rigtige vej mod tagrenden hele vejen rundt om huset, bortset fra ved skotrenden ved carporten mod nordøst (NØ).

Ved stikprøver har konsulenten også undersøgt krydsfineren ved tagfoden hele vejen rundt om huset. Konsulenten har i den forbindelse ikke konstateret råd eller andre følgeskader. Dog er der af konsulenten målt forhøjet fugt et enkelt sted ved skotrenden mod NØ.

Der er alene et enkelt sted konstateret følgeskader i form af råd ved en skotrende. Som det fremgår af kommentarerne fra besigtigelseskonsulenten, befinder rådskenen sig ved skotrenden mod NØ, hvor følgende er anmærket i tilstandsrapporten udarbejdet den 26. april 2022:

Ved skotrende, som ligger ved overgang carport og bolig, er der mindre lunke ved overgang skotrende zink og inddækning i bund består af tagdug. Ved utæthed er der øget risiko for fugtnedsivning i underliggende. Der var ikke tegn på skader på besigtigelsestidspunkt.

Forholdet har den bygningssagkyndige valgt at give karakteren gul, som beskriver alvorlige skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.

DBF har på trods af indholdet i tilstandsrapporten ved en fejl dækket udskiftning af Wakaflexen ved skotrenden mod NØ, samt hævnning af fodpladen. DBF har derfor også dækket følgeskader i form af råd lokalt i dette område.

Når klager ikke har påvist, at der ud over DBF's dækningstilsagn er alvorlige skader i og omkring tagfoden, bortset fra ved skotrenden mod NØ, som DBF har meddelt dækning til, og klager heller ikke har dokumenteret, at den tilbudte erstatning ikke er tilstrækkelig til at undgå skader fremadrettet, fastholder DBF, at DBF ikke kan tilbyde yderligere dækning, end DBF allerede har meddelt dækning til, jf. vilkårenes pkt. 3.1 samt 3.5.

Klager er velkommen til at vende tilbage

Klager er velkommen til at vende tilbage med nærmere dokumentation, hvis der andre steder end ved skotrenden mod NØ er konstateret rådkader. Hertil er klager også velkommen til at vende tilbage, hvis der efter udbedringen af skaden dækket af DBF mod DBF's forventning opstår nye skader.

DBF vil efterfølgende genoptage sagsbehandlingen.

Nærmere undersøgelse

Klager kræver, at DBF skal bekoste udgifterne til etablering af en uvildig sagkyndig undersøgelse.

To besigtigelseskonsulenter har allerede besigtiget ejendommen og foretaget grundige undersøgelser. DBF finder derfor ikke, at der er behov for yderligere undersøgelser, som derfor ikke er dækket af DBF.

DBF afventer ankenævnets kendelse

DBF fastholder, at klager ikke har påvist, at den tilbudte erstatning ikke er tilstrækkelig til dækning af de anmeldte skader.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klagerens advokat har i brev af 29/11 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Skadesomfang

Det fastholdes fra klagers side, at skadesomfanget er større end beskrevet af selskabet.

Klager har optaget en række videoer af vandryp ud gennem udhængsbrædder. Videoerne er optaget hele vejen langs huset og dokumenterer hermed, at vanddryp ikke kun forekommer omkring skotrender. Videoerne fremlægges som bilag 12 og kan tilgås via dette link: Bilag 12

Det fremgår tydeligt af videoerne, at udhængsbrædder er fugt-/rådkadet som følge af den konstante påvirkning af vand.

Klager fik den 22. november 2024 udført fugtmålinger af udhængsbrædderne. Rapport fra [tømrerfirma2] fremlægges som bilag 13.

Det fremgår af rapporten, at der flere steder kunne konstateres forhøjede fugt i træværket, i øvrigt i en grad, så træværket må vurderes at være angrebet af råd. Målingerne ligger i niveauet 15 % - 36 %.

Målingerne dokumenterer, at der ikke kun er forhøjede fugtniveauer ved skotrender, men ligeledes andre steder.

Det gøres gældende, at udhængsbrædderne er fugt-/rådkadet, som følge af de forhøjede fugtniveauer.

Skader kan efter [tømrerfirma2] ikke kun henføres til skotrender, og en udbedring som foreslået af selskabet vil ikke hindre, at der fortsat vil løbe vand ud gennem udhængsbrædder, da tagfodens hældning (eller mangel på samme) tvinger vandet baglæns og ud gennem udhænget.

Eftersom vandet ikke løber korrekt ned i tagrender, opfugtes fodbræt, udhæng, spærender og underbrædder, som medfører angreb af svamp og råd.

Der henvises i det hele til tillægsrapport fra [tømrerfirma2], jf. bilag 14. Det fremgår endvidere heraf, at undertaget ikke er ført med ud i skotrenden. Derfor vil selskabets løsningsforslag ikke hindre vandindtrængning højere oppe fra.

Konklusionen fra [tømrerfirma2] er således, at de dækningsberettigede skader ikke udbedres ved den af selskabet anviste løsning, herunder til hindring mod vand fortsat løber ud gennem udhængsbrædder, som følge af den fejlagtigt udførte tagfodsløsning.

Yderligere undersøgelser

Selskabet har afvist at ville bekoste yderligere undersøgelser af skadesforholdet.

Det bemærkes, at klager på intet tidspunkt forud for selskabets svar på klagen havde modtaget en kopi af selskabets egne indhentede besigtigelsesrapporter. Det har formodningen for sig, at årsagen hertil er, at den ene besigtigelsesrapport (bilag E) omtaler en udbedringsomkostning for skotrender på kr. 70.-75.000, mens selskabet alene tilbød at dække udbedringen af skotrender med kr. 21.000 (bilag G) med fradrag af selvrisko på kr. 5.000.

Selskabets rekvirering af egne konsulenter kan på ingen vis sidestilles med indhentelse en uvildig sagkyndig undersøgelse. Det forekommer også som den nærliggende årsag til parternes forskellige opfattelser af skadesomfang og relevante udbedringstiltag.

Ankenævnets kendelse

Det gøres gældende, at klager har dokumenteret, at skotrender ikke er den eneste årsag til at vandet ledes ud gennem udhængsbrædderne, men den fejlagtigt udførte tagfodsløsning også er årsag hertil.

Begge forhold er dækningsberettigede skader, hvorfor selskabet skal dække udgifterne til udbedring af skader i tilknytning til forkerte udførte skotrender og tagfodsløsning.

I det omfang at parternes dokumentation er uoverensstemmende, anmodes Nævnet om ved kendelse at beslutte at selskabet skal bekoste udgifterne til, at selskabet og klager i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse med henblik på registrering af skadesomfanget, årsagerne og fastsættelse af udbedringsomkostningerne. Selskabet skal herefter være forpligtet til at inddrage oplysningerne i den videre sagsbehandling."

Selskabet har i brev af 28/1 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har fremlagt en video (bilag 12). Hertil har klager fremlagt fugtmålinger af udhængsbrædder fra sin entreprenør (bilag 13).

Klager gør i den forbindelse gældende, at der ud over forhøjet fugt ved skotrenderne, som DBF allerede har meddelt dækning til, også er konstateret forhøjet fugt andre steder.

DBF har tidligere dækket følgende i forbindelse med tidligere konstateret forhøjet fugt i udhængget ved de tre skotrender:

Wakaflexen udskiftes ved de tre skotrender. Hertil ændres opbygningen under Wakaflexen, så der kommer mere hældning. Det øverste undertag monteres lokalt ved skotrenderne korrekt i forbindelse med udbedringen. Fodpladen hæves samtidigt ved skotrenden mod NØ.

DBF's besigtigelseskonsulent har på baggrund af de nye oplysninger genbesigtiget ejendommen. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag M. Hertil fremlægges konsulentens besvarelse af supplerende spørgsmål til notatet som bilag N.

Som det fremgår af notatet fra genbesigtigelsen, er der fortsat konstateret forhøjet fugt ved de tre skotrender. Som det fremgår af konsulentens supplerende kommentarer (bilag N), vurderer konsulenten fortsat, at den tilbudte udbedringsmetode er tilstrækkelig til, at der ikke fremadrettet vil være nærliggende risiko for skade i udhængget ved de tre skotrender.

Konsulenten har foretaget fugtmålinger af alle udhængene på ejendommens facader. Alene et enkelt sted i et mindre område i udhængget med syd på garagen er der ud over den forhøjede fugt ved de tre skotrender konstateret tegn på opfugtninger på det yderste underbræt og målt forhøjet fugt i underbrættet.

På trods af, at konsulenten ikke vurderer, at der er nærliggende risiko for skade, kan DBF tilbyde følgende udbedring dækket af forsikringen:

Partielt i dette område afmonteres de nederste 2 rækker tagsten, fodblikket afmonteres og monteres efterfølgende igen sammen med tagstenene.

Konsulenten vurderer, at arbejdet kan udføres af en tømrer på under en dag. Såfremt klagers tømrer kan udføre dette arbejde for maksimalt 5.000 kroner, er klager velkommen til at sætte arbejdet i gang. Hvis håndværkeren vurderer, at arbejdet koster mere end dette beløb, har DBF brug for et tilbud, før arbejdet kan sættes i gang. DBF forbeholder sig at indhente yderligere tilbud, hvis tilbuddet ikke kan godkendes af DBF.

I forhold til klagers håndværkers fugtundersøgelse (bilag 13) beskrives det, at der målinger på over 20 %, som efter håndværkerens opfattelse kan indikere risiko for råd.

Som følge heraf ønskede DBF's besigtigelseskonsulent ved genbesigtigelsen at demontere udhængsbrædder for at undersøge, om den forhøjede fugt havde medført rådskader.

Da klager ikke ønskede destruktive undersøgelser, har konsulenten alene haft mulighed for at undersøge krydsfiner og træværk gennem mellemrummene ved underbrædderne. Ved denne visuelle undersøgelse blev der ikke konstateret råd nogen steder.

Hvis der i forbindelse med udbedringerne dækket af DBF konstateres råd, dækker DBF omkostningerne til udbedring af rådskaderne.

I forhold til klagers håndværkers supplerende notat (bilag 14), har klager på trods af, at ejendommen er overtaget den 1. september 2022 og taget er lagt i 2016 fortsat ikke dokumenteret nogen former for skader, som følge af de forhold, som er nævnt i notatet.

Vedr. håndværkerens kommentarer omhandlende ventilationen af tagkonstruktionen, fremgår det af DBF's besigtigelsesnotat (bilag F), at der ikke vedr. dette forhold er konstateret skader eller risiko for skader.

DBF kan derfor samlet ud over lokal reparation udhænget med syd på garagen ikke tilbyde yderligere end DBF allerede har meddelt dækning til.

I forhold til udgifter til klagers håndværkeren til den supplerende undersøgelse (bilag 13), har undersøgelsen medvirket til en yderligere dækning på ca. 5.000 kroner.

På trods af, at undersøgelsen alene har medvirket til en mindre forhøjelse af den tilbudte erstatning i forhold til klagers samlede krav, dækker DBF i den forbindelse rimelige omkostninger til denne undersøgelse.

DBF har ikke yderligere kommentarer til klagers høringssvar og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Klageren har i brev af 21/3 2025 til nævnet bl.a. anført:

"DBF henviser i deres svar til, at de kun kan konstatere fugt et enkelt sted ved udhænget mod syd, udover fugt ved de tre skotrender. Vi er uenige i denne påstand og fastholder jf. allerede indsendte oplysninger benævnt under kolonnen dokumenter hos ankestyrelsen 'klageskrift' og 'klagers supplerende oplysninger' samt bilag 13, at der er konstateret fugt i udhænget flere steder.

DBF giver i bilag M udtryk for, at der grundet årstiderne er højere fugt i underbrædderne/udhænget. Uagtet denne påstand ændrer det ikke ved faktummet, at fugten i underbrædderne/udhænget ligger over de gængse standarder og nogle steder langt over, hvilket årstiden ikke kan ligges til grund for, men derimod skyldes de skader der er konstateret og dokumenteret allerede jf. bilag. 9, 11 og 12.

Det er korrekt, at DBF har anerkendt flere forskellige skader ved de tre skotrender. Dog er DBF's udbedringsforslag meget mangelfuldt jf. vores tidligere fremsendte rapport fra håndværkerne bilag 14.

Derfor fastholder vi det udbedringsforslag som flere uafhængige håndværkerne har fremsat, for at for at få udført et ordenligt og holdbart stykke arbejde ved alle tre skotrender, samt resten af de konstaterede skader på ejendommen.

DBF kommer i deres skrivelse med en påstand om, at forsikrede ikke ønskede at besigtiger måtte nedtage underbrædder, altså foretage destruktive undersøgelser. Denne påstand må vi klart anfægte og afkræfte. Forsikrede sagde at det måtte besigtiger gerne. Dog sagde forsikrede, at hvis der skete skade herpå måtte forsikringen betale for udbedringer ift. at foretage de destruktive undersøgelser. Dette medførte at besigtiger ikke ønskede at foretage de destruktive undersøgelser.

Den tilbudte erstatning/udbedring fra DBF som helhed for skader på ejendommen, mener vi stadig ikke er tilstrækkeligt i forhold til at få udbedret de anmeldte skader korrekt og ordentligt. Derfor anser vi stadig ikke DBF's udbedringsforslag som en holdbar løsning til at undgå forsat skade

på ejendommen. Vi fastholder det udbedringsforslag som der allerede er fremsendt. Jf. bilag 4, 5 og 14 ift. korrekt udførsel af de konstaterede skader.

Vi gør dog opmærksom på, at det fremsendte udbedringstilbud fra forsikredes håndværkere ikke dækker udgifter til udskiftning af træværk og underbrædder. Vi gør ligeledes opmærksom på at tilbuddet er fra april/maj 2023 og derfor må forventes at have en anden pris d.d.

Jf. DBF-bilag N gør dette bilag ligeledes opmærksom på denne del.

Vi må ligeledes opponere mod DBF's påstand om at der ikke er påvist skader på huset.

Jf. de allerede indsendte bilag er der allerede dokumenteret skader på ejendommen grundet de konstaterede skader.

Vi kan se, at vi beklageligvis ikke har fået indsendt dokumentation til ankestyrelsen for fugt, udtræk i træet samt råd i spær ved skotrenderne. Disse billeder får I ligeledes tilsendt. Vi kan orientere om, at nogle af disse billeder er sendt til DBF 8. september 2023. Der vil ligeledes blive suppleret med billeder af vand ud gennem udhængen.

De første billeder er fra skotrende og område ved skotrende mod S, benævnt bilag 16-19. Her ses tydelige tegn på ovennævnte skade ved både spær og tagfod/fodbræt.

Ligeledes ses der tydelige tegn på ovennævnte skader ved skotrende mod NØ benævnt som bilag 20-22.

Det er desværre ikke muligt at tilgå spærret mm. mod SV/NV, men der må forventes samme skader på spær mm. her.

Der er ligeledes indsendt supplerende dokumentation i form af billeder der viser vanddryp på udhængsbrædder. Se bilag 15.

Slutteligt må vi henlede til forsikrede tidligere indsendte dokumentation benævnt som hhv. 'klage' samt 'klagers supplerende oplysninger' for et korrekt helhedsindtryk af sagen.

Til info skal vi gøre opmærksom på at bilag 11 kan tilgås under dokumenter med filnavnet 'Klageskrift' og bilag 12 kan tilgås i dokumenter 'Klagers supplerende bemærkninger'

Ligeledes vil vi gøre opmærksom på for at undgå forvirring, at den ene skotrende/udhæng i visse bilag er benævnt 'skotrende mod SV' og andre bilag som 'skotrende mod NV', men at det er en og samme skotrende der henvises til."

Klageren har i brev af 3/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Denne skrivelse skal ses som en supplerende til det allerede anførte.

For at tydeliggøre nogle af de allerede beskrevne fejl på bygningen, fremsendes dokumentation indefra loftet under regnvejr. Disse billeder/videoer viser tydeligt de allerede anførte påstande omkring huset skotrender og dertil tilhørende problematikker.

De nye videoer samt billeder viser de tre skotrender og vil blive noteret med følgende bilags rækkefølge:

Ankenævnet *for* Forsikring

13.

102350

- Bilag 23 - 23,1 skotrende NØ
- Bilag 24 - 24,2 skotrende S
- Bilag 25 - 25,3 skotrende NV/SV."

Ankenævnet for Forsikring

14.

102350

Selskabet har i brev af 20/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har indsendt fotos og videos i forbindelse med nedbør til ankenævnet den 3. juni samt 4. august 2025.

DBF's besigtigelseskonsulent har gennemgået disse og bemærker, at disse er udaterede.

DBF opfordrer klager vender tilbage med dokumentation på hvornår disse videoer og billeder er taget.

Når klager har fremsendt dokumentationen til nævnet, vil DBF vende tilbage med DBF's supplerende bemærkninger til det fremsendte."

Klageren har i brev af 26/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Tidligere har det ikke være relevant at få oplyst de præcise datoer for billede og videodokumentationen. Herunder henvises blandt andet til Dansk Boligforsikring A/S kommentar fra d. 23/6-2025, hvor der her heller ikke blev bedt om eksakte datoer mm.

Det kan oplyses at billeder og videoer, som er uploadet som dokumentation er taget løbende."

Selskabet har i brev af 12/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"DBF har opfordret klager til at oplyse, hvornår de fremsendte videoer og fotos er taget, som klager har fremsendt til ankenævnet hhv. den 3. juni samt 4. august 2025.

Klager har den 26. august 2025 meddelt, at videoer samt fotos er taget løbende.

DBF skal bemærke, at sommeren 2025 har været præget af voldsomt vejr og derfor af mange skybrud.

Der er eks. i dagene op til at klager den 4. august 2025 har fremsendt fotos og videoer af fugt omkring skotrenderne til ankenævnet faldet større mængder nedbør på klagers adresse. Nærmere dokumentation på dette fremlægges som bilag O.

DBF har nu indhentet DBF's besigtigelseskonsulents kommentarer til alle de videoer og fotos, som er fremsendt af klager til ankenævnet den 3. juni samt 4. august 2025. Konsulentens kommentarer fremlægges som bilag P.

Som det fremgår af konsulentens kommentarer, vurderer han, at videoer og fotos er optaget under/efter kraftige nedbørsmængder.

Hertil oplyser konsulenten, at der hvor opfugtningerne på videoerne og fotos er mest dokumenterede, er ved skotrenderne, hvor DBF har meddelt dækning til udskiftning af wakaflexen i tre skotrender den 4. august 2023 (bilag G).

At der ved skotrenderne, hvor DBF allerede har meddelt dækning, forekommer fugt mv. finder DBF derfor ikke overraskende, når klager nu 2 år efter DBF's dækningstilsagn og 3 år efter overtagelsen den 1. september 2025 fortsat ikke har igangsat udbedringen dækket af DBF.

I forhold til dryp på den nederste kant af sternbrædderne under tagfoden, som er fremsendt til nævnet den 3. juni 2025, oplyser konsulenten, at disse hovedsageligt stammer fra regn, der løber af fra forsiden af sternbrædderne. I den forbindelse oplyser konsulenten, at en tagfod af krydsfiner i perioder kan være fugtig og affugte på normal vis i tørre perioder.

At der kan forekomme dryp fra den nederste kant af sternbrædderne, er derfor helt sædvanligt for tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion og udgør ikke nærliggende risiko for skade, når der i øvrigt ikke er konstateret skader på brædderne i form af råd eller lign.

DBF finder samlet, at den fremlagte dokumentation, som klager har fremsendt til ankenævnet over to omgange, ikke udgør nye oplysninger i forhold til, hvad DBF's besigtigelseskonsulenter ved tre besigtigelser har konstateret og taget stilling til.

DBF fastholder samlet, at der ikke kan tilbydes yderligere dækning, end DBF allerede den 4. august 2023 har meddelt dækning til, når klager ikke har påvist, at den tilbudte erstatning ikke er tilstrækkelig, jf. vilkårenes pkt. 3.1 samt 3.5.

DBF har ikke yderligere kommentarer til klagers høringssvar, og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Klageren har i brev af 29/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvis gør vi dog opmærksom på, at det tidligere anførte fastholdes og nærværende skriv skal dermed anses som en supplerings hertil.

DBF har i deres skriv af 12 september 2025 vedlagt og dokumenteret at det har regnet forskellige dage i [by] jf. Bilag O samt vedlagt deres konsulents kommentarer hertil jf. Bilag P. Det ændrer dog ikke på det faktum, som tidligere beskrevet og dokumenteret ved blandt andet, bilag 4,5 9,13 og 14 og flere adskillige bilag samt nylige indsendte billeder og videoer, at bygningen har tydelige fejl.

De nylige billeder og videoer illustrerer klart, samt tydeliggør de fejl og problematikker der er ved både almindeligt regnvejr og større regnvejr på bygningen.

DBF har tilkendegivet jf. deres tidligere skrivelser, samt ved DBF-sidste skriv af 12 september 2025 og delvist anerkendt de markante fejl der er konstateret på bygningen. I forlængelse af de konstaterede fejl og mangler ved bygningen har DBF tilbudt et tydeligt mangelfuldt udbedringsforslag jf. blandt andet bilag 9,13 og 14.

Vi gør opmærksom på, at den tilbudte udbedring af de konstaterede fejl fra DBF, jævnfør ovenstående, slet ikke er tilstrækkelig, til at udbedre fejlene og derfor fastholdes de udbedringsforslag der allerede er fremsendt jf. blandt andet bilag 14 samt klagers skriv og supplerende skriv af hhv. 25 september 2024, 29 november 2024 og 21 marts 2025."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Det fremgår bl.a. af klagerens skadeanmeldelse af 6/1 2023:

"Hvornår blev skaden opdaget? (dato) 06/01/2023
Hvordan blev skaden opdaget? Ved kraftig regn
Hvad er skaden? (hvad er skaderamt) Det kommer vand ned gennem taget"

Det fremgår bl.a. af selskabets besigtigelsesnotat af 2/2 2023:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Vand i/og på udhæng.

BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning:

25 gr. tag.

Vingetegl på lægter/undertag og spær med udhæng.

Skotrendeprofil og bånd i bunden til tagrende.

Beskrivelse:

Ved besigtigelsen var det ikke muligt at fjerne tagsten, grundet disse var boret på, og dem hvor der var bindere, var det ikke muligt af fjerne disse.

Lodret udhæng hele vejen rundt:

Der kan på udhænget, faktisk hele vejen rundt ses striber på det lodrette af udhænget, eks. foto 1 til 3 mf.

Nordøstlige hjørne/skotrende:

Der ses på forbart inddækning, stående vand, foto 8 til 10, men intet vand på udhænget.

Der ses fald mod hjørne på tagrende, foto 81 til 86, 19.

Der ses lunke i den tagrende ind mod beboelsen, foto 83 & 84.

Sydøstlige hjørne/skotrende:

Der kan i det sydøstlige hjørne ses samme inddækning, her med mere fald på den formbare inddækning, foto 27 & 28, 34.

Der kan ses en enkelt dråbe på udhængsbræt som har mindre nedbrydning i overfladen, foto 74 & 75.

Der ses tagrende med fald mod hjørne, foto 69 til 73.

Sydvestlige hjørne/skotrende:

Der ses vanddråber i udhæng under skotrende, på den sydvest vendte skotrende, foto 48 til 50, 53.

Der ses oppe ved skotrenden ilagt forbart inddækning, og der ses mindre åbninger, foto 44.

Tagrende fra begge sider, har fald mod hjørnet, foto 62 til 67.

Konklusion:

Det lodrette udhæng skyldte kondens på den indvendige side at tagrenden, hvor vandet så drypper/løber ned af udhænget.

Ved de to sydlige (øst & vest) skotrender, vurderes disse med for lavt fald på det formbare inddækning, samt at der ikke er det fornødne fald væk fra hjørnerne.

Ved den nordvestlige skotrende er forholdet det samme som de andre to, dog her er der en lunke i tagrenden, som gør at der kan stå noget mere vand.

Alderen på det skadede:

Huset er fra 1989 = 34 år.

Taget er efter den statiske levetid oplagt i 2016 = 7 år. Kan dog ikke se den store forskel i farverne fra 2012/14 til nu.

Aktuelle skader:

Fugt/vand der ledes ind på udhænget ved skotrender.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Vand/fugt der ledes ind på de underliggende organiske konstruktioner, giver øget risiko for udvikling af råd, og senere risiko for nedbrydning af samme. (der ventileres dog i de tørre perioder)

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Konstruktionen vurderes lovlig og udført som sædvanen, dog lidt uheldigt med det manglende fald. Basisforsikring.

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?:

Forholdet har været til stede ved overtagelse af ejendommen.

Police trådt i kraft d. 01.09.2022.

TILSTANDSRAPPORT:**Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport:**

Der er under bygning A, punkt 1 en gul anmærkning omkring, at der er lunke ved overgang carport/bolig ved skotrende.

Der er under bygning A, punkt 2 en grå anmærkning omkring tagrende der hænger lidt ved skotrende mod indkørsel.

Fra sælgeroplysninger:

Sælger har ingen oplysninger.

Er anmeldte forhold 'klart forkert beskrevet i TR'?

Ikke beskrevet omkring formbare/næsten vandrette afslutninger i skotrender.

Har anmeldte forhold været tydeligt for BS? (burde han have set det?)

Forholdet havde været synligt, hvis han havde haft en stige oppe ved skotrenderne.

Er der grundlag for regres?: JA/NEJ

Ja.

UDBEDRING:**Beskrivelse af udbedring af det skadede:**

Åbning i bunden af skotrenderne, udbedring ved at fjerne den formbare inddækning, montere en liste i hver side, så der kommer opkant på undertagsten, og vandet bliver inde i den formbare inddækning, her pålægges der igen formbar inddækning ovenover.

Omkostningerne til det skadede:

Overslagspris pr. stk.:

4-5.000 kr. ekskl. moms

Ankenævnet *for* Forsikring

18.

102350

Beskrivelse af udbedring af evt. følgeskader:

Der ses kun mindre skade i form af vindridset udhæng.
Dette kan repareres med pletmaling.

Omkostningerne til følgeskader:

Overslagspris: 2.000,00 kr. ekskl. moms"

Det fremgår bl.a. af selskabets mail til klageren af 15/3 2023:

"Konsulenten konstaterede, at skotrenderne ikke er lavet helt korrekt nede ved tagfoden, hvorved vandet ikke ledes ud i tagrenderne på normal vis. Herved opstår utilsigtet opfugtning, som på sigt kan give skader på bygningen.

Vi kan derfor tilbyde dækning til udbedring af forholdet. Udbedring kan fx ske ved, at der åbnes i bunden af skotrenderne. Håndværkeren kan dernæst fjerne den formbare inddækning og montere en liste i hver side, så der kommer opkant på undertagstene. Endelig pålægges der igen formbar inddækning ovenover.

Vi vurderer, at udbedringsomkostningerne vil udgøre kr. 8-10.000,00, men du bedes indhente et konkret tilbud hos en lokal tømrer. Dernæst kan vi beregne en erstatning til dig, så udbedring kan blive foretaget."

Det fremgår bl.a. af blikkenslagerens mail til klageren af 21/3 2023:

"Skotrender.

Ved hurtig besigtigelse kan jeg konstatere at skotrenderne ikke er nedfældet som det kræves, derudover er der alt for lidt overlæg (ca. 7-8 cm.)

Tagfod.

Tagfoden har intet fald ud mod tagrenden, visse steder endda bagfald hvilket forårsager lunger med vand - Især omkring skotrenders udløb.

derudover er undertaget ikke limet tilstrækkeligt fast mod fodblik hvilket kombineret med fodpladens bagfald forårsager vandindtrængen i udhæng.

Derudover mener jeg at der kræves ventileret fuglegitter for ved tagfoden - spørg evt. tømrer."

Det fremgår bl.a. af tømrer1's mail til klageren af 20/4 2023:

"Efter besigtigelse af jeres tag, på baggrund af din henvendelse sender jeg hermed nedenstående rapport til jer.

Flere steder i udhæng ses det at vandet drypper ned der, i stedet for at løbe via undertag / fodblik ud i tagrende.

Årsag blev konstateret, & selve fodpladen er ikke udført håndværksmæssigt korrekt.

Der ses bagfald ligesom de enkelte steder hvor der er fald kun kan måles ca. 2-3 g fald.

Ankenævnet for Forsikring

20.

102350

Løsning:

Demontering af de nederste 3-4 rækker tagsten, ændring af tagfod / fodplade hvad angår demontering af lægter – afstandslister samt genmontering af undertag lægter mm. Ligesom eksisterende tagsten genmonteres. (ekskl. blikkenslagerarbejde)
overslagspris for dette arbejde ekskl. moms kr. 175.000,-

Yderligere blev konstateret ved besigtigelsen.

Skotrender er IKKE nedfældet som forskrifter siger man skal udføre dette.

Der er IKKE monteret ventilationsstudse i undertaget til ventilation, hvilket er kritisk da undertaget derved vil fungere som teltdug & kondens mm ej kan ventileres væk. (der skal monteres 2 stk. i hvert spærufag på hver side af kippen)

Der sås hvidt udtræk i enkelte spærhoveder, jeg kan ikke afgøre om dette er begyndende svamp, anbefaler at man sender prøve til teknologisk institut for svar herpå.

Der sås ligeledes kraftigt angreb af borebiller som har stået på over tid i bærende limtræs bjælker.

Ved besigtigelsen blev det oplyst at taget er skiftet / renoveret i 2016

På baggrund af dette må jeg desværre meddele at, flere af de ovennævnte ting er udført i meget dårlig stand

Ligesom det bærer præg af at entreprenør ikke har været korrekt vidende omkring div. lovkrav mm i forbindelse med en tagrenovering. (evt. se tegl 36)."

Det fremgår bl.a. af blikkenslagerens mail til klageren af 2/5 2023:

"Hermed det længe ventede tilbud på tagrender + skotrender m.m.

Levering og montering af:

85 m Zink-tagrende incl. ekspansionsstykker

85 m fodblik

24 m. skotrende (nedfældet)

3 stk. nedløb

Pris excl. moms 53.950,-

Pris incl moms 67.437,5,-"

Det fremgår bl.a. af selskabets besigtigelsesnotat af 10/7 2023:

"Anmeldt forhold omhandler:

Vanddryp igennem udhænget ved kraftig nedbør.

...

Konklusion

Årsagen til forholdet er dårligt håndværk.

Ved de tre skotrender er wakaflex udført med en lav hældning, der er meget lav hældning på wakaflex, derfor er der risiko for at der kan trænge vand ud på undertaget, hvor det finder sin vej igennem undertaget ved samlinger og søm og skruehuller, hvor vandet kan dryppe igennem udhænget og samtidigt opfugte træværket i udhænget, opfugtningen ses tydeligst ved skotrenden

overgang carport og bolig, som er anmærket i TR, der kommer her vanddryp i udhænget efter at der sprøjtes vand i skotrenden under besigtigelsen, overgang imellem det øverste lag undertag og wakaflex, er ikke helt korrekt udført, der er risiko for at der kan trænge vand ind under Wakaflexen fra undertaget.

Der måles normal fugt i udhænget, bortset fra det yderste underbræt ved skotrenden ved carporten NØ, og mod NV og SØ, hvor der måles forhøjet fugt, der er også her tegn på opfugtninger på underbræt og tagfoden af spærret, det er værst ved skotrenden mod NØ.

Krydsfineren ved tagfoden er undersøgt pr. stikprøve hele vejen rundt, der er fald den rigtige vej, alle steder, bortset fra ved skotrenden ved carporten, faldet kunne være større, og laves også erfaringsmæssigt større, men der ses ingen tegn på opfugtninger på klemplister, lægter eller udhæng.

Skotrenderne er ikke nedfældet i spærrene, der er dog ingen tegn på opfugtninger på skotrendebrædder og tagkonstruktion, udover ved bunden af skotrenden med wakaflex.

Der er et borebilleangreb partielt i gang i et bræt ved limtræsbjælken, ved skotrenden mod sydøst, der ses savsmuld, bjælken virker ikke til at være svækket af angrebet.

Huset er fra 1989, taget er fra 2016, det er en sædvanlig byggemetode, bortset fra wakaflex hældningen i bunden af skotrenderne, følgeskader er opfugtning af træværk partielt i udhænget.

Forholdet vurderes at have været til stede ved overtagelsen, det kan ses på slid og ælde.

Overslagsprisen virker til at være meget høj, det vurderes ikke at være nødvendigt at udbedrer i det omfang der er tiltænkt i forhold til overslaget.

Fortalt af forsikringstager.

Det er hovedsageligt ved de tre skotrender at vandet drypper i udhænget, men det kan forekomme ved resten af udhænget.

Hvordan er klagevejen efter dette, hvis det bliver nødvendigt.

Fortalt til forsikringstager.

Der er kun tegn på opfugtninger ved skotrenden mod nordøst, forsikringstager fortæller at det hovedsageligt drypper ved alle 3 skotrender.

...

Udbedring og økonomi

Wakaflexen udskiftes ved de tre skotrender, opbygningen under Wakaflexen ændres, så der kommer mere hældning, det øverste undertag monteres korrekt i forbindelse med udbedringen, fodpladen hæves samtidigt ved skotrenden mod NØ.

Borebilleangrebet behandles partielt, ved det område hvor angrebet er.

Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms):

Skotrender 70-75.000 kr.

Ankenævnet for Forsikring

22.

102350

Borebiller 5-6.000 kr.

Der skal indhentes tilbud ved en eventuel dækning."

Det fremgår bl.a. af selskabets mail til klageren af 4/8 2023:

"Forhold 1 – vanddryp gennem udhæng ved kraftig nedbør

...

Konsulenten vurderer at det ikke er nødvendigt at udbedrer i det omfang der er tiltænkt af din håndværker, og at overslagsprisen fra din håndværker i øvrigt ligger i overkanten.

Ejerskifteforsikringen dækker den billigste løsning, og jeg kan tilbyde dækning til følgende udbedring:

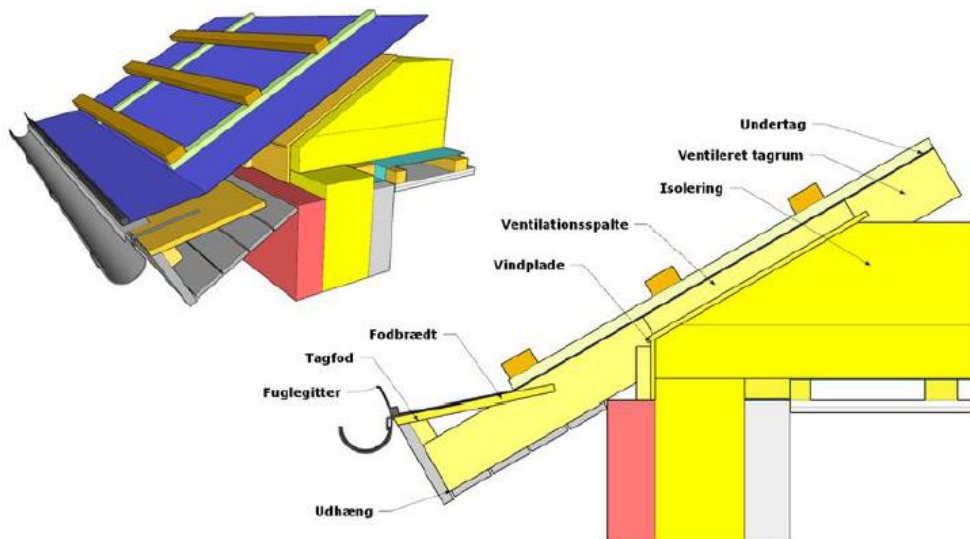
- *Wakaflexen udskiftes ved de tre skotrender*
- *opbygningen under Wakaflexen ændres så der kommer mere hældning*
- *det øverste undertag monteres korrekt i forbindelse med udbedringen*
- *fodpladen hæves samtidigt ved skotrenden mod NØ*

Konsulenten har indhentet et tilbud på ovenfor nævnte udbedringsarbejde, og tilbuddet vedhæftes. Det fremgår af tilbuddet, at de tre skotrender kan udbedres for 21.000 kr. inkl. moms, hvilket jeg opgør erstatningen til.

Arbejdet kan igangsættes, og dit valg af håndværker og udbedringsmetode er frit, men vælger du en dyre løsning betaler du selv meromkostningen. Erstatningen udbetales direkte til dig, efter fradrag af din selvrisiko på 5.000 kr., ved fremsendelse af registrerings- og kontonummer samt udspecificeret faktura som dokumentation for arbejdet. Du skal derfor selv sørge for, at afregne direkte over for håndværkeren."

Det fremgår bl.a. notat fra december 2023 fra tømrer2 og blikkenslageren, der er indhentet af klageren:

"



Snittegning af korrekt udført tagfod.

Vi har 14 dec. & 19 dec. 2023 demonteret de nederste 3 rækker tagsten mod øst, vest, nord, syd og konstateret flere skader i form af råd og trænedbrydning ved fodbræt, udhæng, spær og underbrædder, som kan henføres til opfugtet træværk, der skyldes alvorlige fejl, mangler og forkert udførte løsninger. Alle fejl gør sig gældende, alle de steder vi har kontrolleret og må ses som et gennemgående problem. Skulle der senere opstå problemer med taget vil alle producenter fraskrive sig alt ansvar, da undertag, tagfod, ventilation m.m. ikke er udført i henhold til montagevejledninger og producentens specifikationer.

Vi har modtaget forsikringsselskabets tilbud på udbedring af tagfod. Det er ikke vores opfattelse, at de beskrevne tiltag vil være tilstrækkelige, da udbedringsmetoden ikke tager højde for allerede konstaterede råds-kader og begyndende trænedbrydning, og løsningen er derfor ikke holdbar (hverken på kort eller længere sigt). Det lader til, at forsikringsselskabet ikke har demonteret/undersøgt forholdene ordentligt og derfor ikke har kendskab til det reelle omfang af skaderne.

Der er ved gennemgang af taget fundet følgende fejl, som kræver udbedringstiltag, som foreslået nedenfor:

1. Tagfod har for lidt, eller slet ingen hældning (skal min. holde 5 graders hældning). Dette medfører, at vand ikke kan løbe i tagrenden og at tagfoden flere steder er våd og angrebet af svamp. flere steder løber vandet baglæns ind, så det 'regner' ned gennem udhængen. Dette medfører, at fodbræt, udhæng, spær og underbrædder rådner.
2. Der er flere steder konstateret, at undertaget ikke er fuget tæt mod tagblikket, hvilket kan være medvirkende til ovenstående problemer.
3. Der er anvendt forkert fuglegitter uden ventilation. Den type tagsten (koramic sinus) kræver ventileret tagfod med ventileret fuglegittet. Hvis ikke taget er tilstrækkeligt ventileret, bortfalder fabriksgarantien på taget.
4. Der mangler ventilationsstudser i hele taget.
5. Rendejern er ikke fræset ned i fodpladen, hvilket bevirker, at fodblik og undertag ikke ligger ordentligt mod fodpladen, og skaber lunger som vandet kan ligge i.
6. Fodpladen er for smal og går ikke langt nok ind. den er skåret hvor fodbrædt og klemliste møder hinanden. Det gør, at undertaget og kanten af fodpladen, kan gnide sig mod hinanden og vil slide hul i undertaget.
7. Problem med for lidt hældning, forplanter sig til foden af alle skotrender, som også har for lidt, eller ligefrem hældning den forkerte vej.
8. Skotrender er opfugtet flere steder, skyldtes for lidt overlæg i samlinger, eller at skotrender ikke er udført som nedsænkede skotrender.

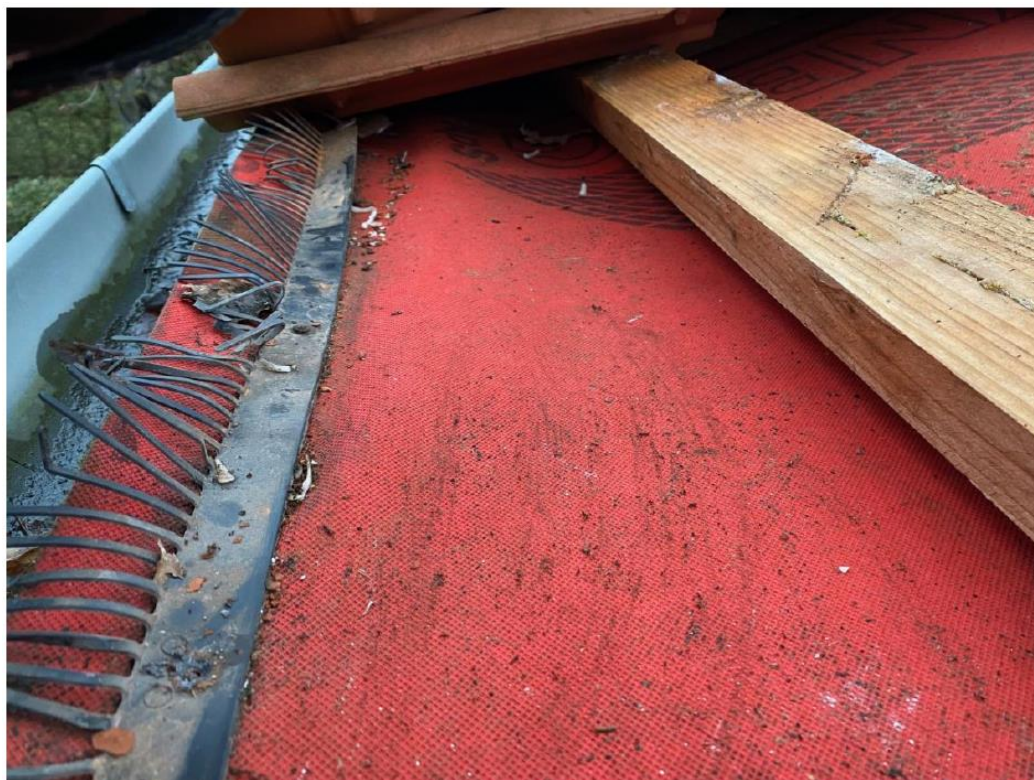
Ankenævnet for Forsikring

24.

102350



Billede af fodbrædt mod syd-vest. Fodbrædt er vådt og er angrebet af skimmel.



Billede nord-øst. tagfod med for lidt hældning & undertaget danner flere steder lunger. Fuglegitter uden ventilation.

Ankenævnet for Forsikring

25.

102350



billede nord-øst. Taglægte støder mod hinanden. Her skal være ca 25 mm luft.



Billede nord-øst. Tilbagefald i skotrende."

Det fremgår bl.a. af intern mail fra selskabets besigtigelseskonsulent af 6/11 2024:

"Ved min besigtigelse D. 04-07-2023, laves der stikprøve undersøgelser ved tagfoden og ved skotrender, der forsøges også med vandpåføring, ved tagfoden måles der fald mod tagrenden, vandet løber til tagrenden ved påføring af vand på undertaget over tagfoden, ved skotrenderne ses der vanddråber i udhænget ved påføring af vand i skotrenden, der ses ingen råd eller tegn på opfugtning bortset fra ved skotrenden mod NØ, som er anmærket i tilstandsrapporten pkt. 1 side 11.

Der er lavet fugtmålinger pr. stikprøver i underbrædderne ved udhænget, der måles normal fugt, bortset fra ved det yderste underbræt ved skotrenderne, hvis tagfoden ikke fungerede vurderes der at jeg havde kunne måle forhøjet fugt i underbrædderne neden under tagfoden.

Ifølge forskellige vejledninger, anbefales der at lave et større fald ved en tagfod end tilfældet, er ved huset på ..., der kan dog ikke observeres følger på grund af et mindre fald end det anbefalede, bortset fra ved skotrenden mod NØ mellem garage og huset."

Det fremgår bl.a. af rapport fra fugtmålinger udført den 22/11 2024 af tømrer2:

"Som det ses på nedenstående billeder, så er fugtmålinger kraftigt forhøjet. I træ betragtes 6-15 %

som normalt, hvilket vil være forventeligt af underbrædder som sidder tørt og i læ for vand. Her ses flere steder forhøjede målinger over 20 %, som kan indikere risiko for råd."

Det fremgår bl.a. af udateret rapport fra tømrer2, der er indhentet af klageren:

"I foreslår at bunden af skotrenden laves om, så der kommer en korrekt hældning/afvanding til tagrenden.

Vi ser jeres forslag til udbedringer som yderst mangelfulde og imod god byggeskik, løsninger som husejer ikke kan stille sig tilfreds med.

En udbedring af skotrender, vil ikke løse de andre nedenstående problemer:

...

Hvis taget ikke bliver udbedret vil det over tid få følgende konsekvenser:

Tagfod har for lidt, eller slet ingen hældning. Flere steder løber vandet baglæns ind, så det 'regner' ned gennem udhænget. Dette medfører, at fodbrædt, udhæng, spærrender og underbrædder vil blive angrebet af svamp og rådne.

Skulle der senere opstå problemer med taget på grund af for lidt ventilation, vil alle producenter fraskrive sig alt ansvar, da undertag, skotrender, tagfod, ventilation m.m. ikke er udført i henhold til montagevejledninger og producentens specifikationer.

Fodplader er for smalle og går ikke langt nok ind. De er skåret hvor fodbrædt og klemliste møder hinanden. Det gør, at undertaget og kanten af fodpladen, kan gnide sig mod hinanden og potentielt kan slide hul i undertaget.

Skotrender er lavet forkert. Det skønnes ikke, at der er ført undertag med ud i skotrenden.

En lappeløsning i bunden af skotrender, løser ikke problemet med mulighed for vandindtrængning højere oppe. Konsekvenser over tid vil blive det samme, som ved tagfod med svamp og råd, samt evt. vandindtrængning i beboelse.

Vores forslag til udbedring.

- Opsætning af stillads.
- Demontering af tagrender, fodblik & rendejern.
- Demontering af de nederste 3-4 rækker tagsten på hele taget.
- Demontering af sternbrædder, fodbrædt, fuglegitter & og nederste lægte.
- Montering af nyt højere sternbrædt.
- Ny smigskåret lægte i fod.
- Montering af ny bredere tagfod med udskæring for spær, så den går længere ind end den gamle.
- Der fræses spor til rendejern.
- Montering af fodblik, Rendejern & tagrender.
- Montering af ventileret fuglegitter.
- Montering af udluftninger i undertag, så udluftningskrav på 1/500 af det bebyggede areal opretholdes.
- Demontering af tagsten & lægter omkring skotrender
- Demontering af skotrender.
- Montering af fer/not brædder, som nedfældes i spær, således de er glat med overkant spær.
- Nyt undertag i skotrende
- Nyt blik i skotrender 400x400x1000 mm.
- Opbygning af ny fod med korrekt hældning på alle skotrender.
- Montering af wakaflex i bunden af alle skotrender.
- Montering af lægter og tagsten omkring skotrender"

Det fremgår bl.a. af selskabets besigtigelsesnotat af 13/1 2025:

"Konklusion

Forholdet er besigtiget igen D. 09-01-2025, efter de indsendte målinger fra Forsikringstager og dennes advokat.

Der måles forhøjet fugt i de yderste underbrædder partielt under de 3 skotrender, højest under den anmærkede skotrende mod NØ, der er et lille fald på underbrædderne væk fra midten af skotrenderne, som betyder at vand der trænger gennem ved skotrenderne, kan løbe på oversiden af underbrædderne og væk fra skotrenderne og dryppe ned punktvis.

Partielt ved udhænget mod syd på garagen, ses der på midten tegn på opfugtninger på det yderste underbræt, der måles forhøjet fugt i underbrættet, fodblikket er her med en lille op kant, som bevirker at eventuelt vand tager længere tid om at løbe i tagrenden.

Ved de berørte områder ved billede 7-10 ifølge rapporten, måles der D. 09-01-2025 normal fugt for årstiden i underbrædderne, fugtmålingerne ligger sammenligneligt med tilsvarende huse og udhæng, fugt målinger i udendørstræ ligger højt på grund af den normale høje luftfugtighed udendørs, som er til stede på denne årstid.

Krydsfiner og træværk er besigtiget gennem mellemrummene ved underbrædderne, der ses ingen tegn på opfugtninger, der kan modsat ses tegn på opfugtninger på træværket under skotrenderne både på undersiden af underbrædderne og på krydsfiner og træværk under skotrenden.

Huset er fra 1989, taget er fra 2016, udførelsen af især bunden af skotrenden, er ikke sædvanlig men kan forekomme, den nederste vandrette bane undertag, er lagt i den forkerte rækkefølge med den lodrette og Wakaflexen, som tidligere beskrevet.

Forholdet har været til stede ved overtagelsen, men har udviklet sig siden anmeldelsen for ca. 2 år siden.

Forsikringstager ønsker ikke at der nedtages underbrædder i udhænget ved besigtigelsen, derfor er krydsfiner og træværk undersøgt gennem mellemrummene ved underbrædderne.

Forsikringstager er utilfreds med den lange behandlingstid, men bliver ved også selvom regningerne skal betales.

I forhold til de optagede videoer fra forsikringstager, ses der vanddryp på underbrædderne, fugtmålingerne ved besigtigelsen D. 09-01-2025, er normale bortset fra de beskrevne områder."

Det fremgår bl.a. af intern mail fra selskabets besigtigelseskonsulent af 27/1 2025:

"Jeg har svaret på dine spørgsmål nedenfor mærket med gult.

...

Hej [selskabets besigtigelseskonsulent]

Tak for notatet fra genbesigtigelsen.

Jeg har følgende spørgsmål til dette:

A. Opfugtning ved 3 skotrender

Du nævner følgende i notatet.

Der måles forhøjet fugt i de yderste underbrædder partielt under de 3 skotrender, højest under den anmærkede skotrende mod NØ, der er et lille fald på underbrædderne væk fra midten af skotrenderne, som betyder at vand der trænger gennem ved skotrenderne, kan løbe på oversiden af underbrædderne og væk fra skotrenderne og dryppe ned punktvist.

- Svarer disse målinger til hvad du tidligere har registreret? **Ja dog højere på grund af årstiden og den højere luftfugtighed.**
- Vil du mene, at den tildeliger tilbudte erstatning/dækning i form af nedenstående fortsat er tilstrækkeligt til at udbedre forholdet, så der ikke fremadrettet vil være nærliggende risiko for skade ved de tre skotrender? **Ja det ville det, træværk og underbrædder efterses og derfor kan udbedringsprisen stige.**

Wakaflexen udskiftes ved de tre skotrender. Hertil ændres opbygningen under Wakaflexen, så der kommer mere hældning. Det øverste undertag monteres lokalt ved skotrenderne korrekt i forbindelse med udbedringen. Fodpladen hæves samtidigt ved skotrenden mod NØ.

B. Opfugtning ved udhæng mod syd på garagen

I notatet nævner du følgende:

Partielt ved udhænget mod syd på garagen, ses der på midten tegn på opfugtninger på det yderste underbræt, der måles forhøjet fugt i underbrættet, fodblikket er her med en lille op kant, som bevirker at eventuelt vand tager længere tid om at løbe i tagrenden.

- Er der nærliggende risiko for skade, hvis der ikke sker udbedring i dette område. Ikke nærliggende men med tiden, er der risiko for en større opfugtning end ved resten af udhænget.
- Kan du beskrive en udbedringsmetode samt omfanget heraf? Partielt i dette område afmonteres de nederste 2 rækker tagsten, fodblikket afmonteres og monteres efterfølgende igen sammen med tagstenene, en lille dags arbejde for en tømrer.

C. Øvrige områder

I dit notat har du foretaget fugtmålinger af resten af udhænget mv. Jeg har i den forbindelse følgende spørgsmål

- Er der i andre områder end ovennævnte to områder (A & B) konstateret unormal opfugtning og/eller alvorlige skader? Nej det er der ikke fodpladen af krydsfiner og træværk, er undersøgt via mellemrummene i underbrædderne, der er ingen tegn på opfugtninger."

Det fremgår af intern mail fra selskabets besigtigelseskonsulent af 20/8 2025:

"Ud fra fotos og videoer, er de optaget under/efter kraftige nedbørsmængder, dokumentation er vedlagt på mailen.

Der hvor opfugtningerne er mest dokumenterede, er ved skotrenderne, hvor der er givet tilsagn om et dækningsberigtiget forhold for ca. 2 år siden D. 04-08-2023.

Ud fra fotos fra juni, ses dryp på den nederste kant af sternbrædderne under tagfoden, hovedsageligt at være fra regn der løber af fra forsiden af sternbrædderne.

En tagfod af krydsfiner, kan i perioder være fugtig og affugte på normal vis i tørre perioder, skimmelsvamp er ikke trænedbrydende."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnets sekretariat har gennemset det fremlagte videomateriale.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den 1/9 2022 den forsikrede ejendom, der er fra 1989, hvor tagbelægningen var udskiftet i 2016. Den 6/1 2023 anmeldte klageren, at der kom vand gennem taget ved kraftig regn. Selskabet anerkendte den 15/3 2023 dækning til udbedring af skotrenderne. Selskabet vurderede, at udbedringsomkostningerne ville udgøre mellem 8.000-10.000 kr. Den 20/4 2023 vurderede klagerens tømrer¹, at selskabets udbedringsmetode var utilstrækkelig, da fodpladen ikke var udført håndværksmæssigt korrekt, og at udbedringsomkostningerne ville udgøre 175.000 kr. eksklusiv moms uden blikkenslagerarbejde. Klageren indhentede tilbud på blikkenslagerarbejdet på 53.950 kr. eksklusiv moms. Selskabet fastholdt dækningstilsagnet af 15/3 2023. Klageren indhentede en erklæring fra tømrer², der fastslog, at selskabets udbedringsmetode ikke ville løse problemet. Selskabet foretog herefter genbesigtigelse. Den 4/8 2023 meddelte selskabet yderligere dækning i forhold til de tre skotrender – udskiftning af wakaflex, ændring af hældningen under wakaflexen, korrekt montering af det øverste undertag i forbindelse med udbedringen og hævnning af fodpladen ved skotrenden mod nordøst – i overensstemmelse med det indhentede tilbud af 12/7 2023 på 21.000 kr.

Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet foretaget genbesigtigelse. Besigtigelseskonsulenten har vurderet, at den tilbudte udbedringsmetode er tilstrækkelig. Besigtigelseskonsulent har foretaget fugtmålinger af udhængene på ejendommens facader, hvor der – udover ved de tre skotrender – et enkelt sted i et mindre område i udhænget mod syd på garagen konstateres tegn på opfugtning på det yderste underbræt og målt forhøjet fugt i underbrættet. Selskabet har tilbudt "partielt i dette område afmonteres de nederste 2 rækker tagsten, fodblikket afmonteres og monteres efterfølgende igen sammen med tagstenene". Selskabet har videre

tilbudt dækning af klagerens udgifter til håndværkerens supplerende undersøgelse på ca. 5.000 kr.

Klageren ønsker dækning af udgifter til udbedring af skader i tilknytning til forkert afslutning af skotrender og udførelsesfejl i tagfodsløsningen. Subsidiært ønsker klageren, at selskabet skal betale udgiften til en uvildig sagkyndig undersøgelse.

Klageren har anført, at selskabets udbedringsmetode ikke er håndværksmæssig korrekt og utilstrækkelig. Klageren har anført, at vandet ikke ledes ud i tagrender på sædvanlig vis, og at årsagen til vandudsivningen gennem udhængsbrædderne skyldes tagfodens udførelse. Det er registreret, at der er bagfald eller for lidt fald, at undertaget ikke er fuget tæt mod fodblik, at undertaget ikke er ført med ud i skotrenden, at rendejern ikke er fræset ned i fodplade, at fodplade er for smal og monteret forkert, og at skotrender ikke er nedfældet korrekt og med for lidt overlæg. Klageren har anført, at der er rådskader og begyndende trænedbrydning ved fodbræt, udhæng, spær og underbrædder. Klageren har fremlagt videoer af vanddryp gennem udhængsbrædderne hele vejen rundt om huset. Klageren har anført, at det tydeligt fremgår af videoerne, at udhængsbrædderne er fugt-/rådskadet som følge af den konstante påvirkning af vand. Klageren har fået foretaget fugtmålinger, der dokumenterer forhøjede fugtniveauer i udhænget langs huset. Klageren har videre fremlagt videoer af vandindtrængning ved skotrenderne i lofttrummet.

Selskabet har afvist yderligere dækning med henvisning til, at klageren ikke har påvist forhold ved tagfoden, der udgør en nærliggende risiko for skade. Selskabet har anført, at der generelt måles fald mod tagrenden, og at det ved vandpåføring ses, at der er hældning mod tagrenden hele vejen rundt om huset, bortset fra ved skotrenderne. Selskabet har anført, at klageren ikke ønskede destruktive undersøgelser ved besigtigelsen i januar 2025, og at besigtigelseskonsulenten derfor alene havde mulighed for at undersøge krydsfiner og træværk gennem mellemrummene ved underbrædderne. Ved denne visuelle undersøgelse blev der ikke konstateret råd. Selskabet har lavet fugtmålinger i underbrædderne ved udhænget, hvor der måles normalt

fugt, bortset fra de områder, hvor selskabet har tilbudt dækning. Selskabet har anført, at det er helt sædvanligt, at der kan måles fugt i det yderste underbræt, da konstruktionen befinder sig i udhænget ved tagrenden, som nemt kan opfugtes ved regnvejr og efterfølgende tørre ud igen. For så vidt angår klagerens videoer fra august 2025 har selskabet anført, at sommeren har været præget af meget voldsomt vejr, herunder skybrud, og at videoerne må være optaget under/efter kraftige nedbørsmængder. Selskabet har anført, at "der hvor opfugtningerne på videoer og fotos er mest dokumenterede, er ved skotrenderne, hvor DBF har meddelt dækning til udskiftning af wakaflexen i tre skotrender den 4. august 2023", og at det ikke er overraskende, at der ved skotrenderne – hvor der allerede er meddelt dækning – forekommer fugt mv., når klageren 2 år efter dækningstilsagnet fortsat ikke har igangsat udbedring. Selskabet har anført, at dryp på den nederste kant af sternbrædderne under tagfoden hovedsageligt stammer fra regn, der løber af fra forsiden af sternbrædderne, hvilket er helt sædvanligt for tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion, og at forholdet ikke udgør nærliggende risiko for skade, når der i øvrigt ikke er konstateret skader på brædderne i form af råd eller lign.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 2/2 2023, at "ved de to sydlige (øst & vest) skotrender, vurderes disse med for lavt fald på den formbare inddækning, samt at der ikke er det fornødne fald væk fra hjørnerne. Ved den nordvestlige skotrende er forholdet det samme som de andre to, dog her er der en lunke i tagrenden, som gør at der kan stå noget mere vand. ... Vand/fugt der ledes ind på de underliggende organiske konstruktioner, giver øget risiko for udvikling af råd, og senere risiko for nedbrydning af samme. (der ventileres dog i de tørre perioder)".

Det fremgår af blikkenslagerens mail til klageren af 21/3 2023, at "ved hurtig besigtigelse kan jeg konstatere at skotrenderne ikke er nedfældet som det kræves, derudover er der alt for lidt overlæg (ca. 7-8 cm.) ... Tagfoden har intet fald ud mod tagrenden, visse steder endda bagfald hvilket forårsager lunke med vand - især omkring skotrenders udløb. Derudover er undertaget ikke limet tilstrækkeligt fast mod fodblik hvilket kombineret med fodpladens bagfald forårsager

Ankenævnet for Forsikring

33.

102350

vandindtrængen i udhæng. Derudover mener jeg at der kræves ventileret fuglegitter for ved tagfoden - spørg evt. tømrer".

Det fremgår af tømrer1's mail til klageren af 20/4 2023, at "flere steder i udhæng ses det at vandet drypper ned der, i stedet for at løbe via undertag/fodblik ud i tagrende. Årsag blev konstateret, & selve fodpladen er ikke udført håndværksmæssigt korrekt. Der ses bagfald ligesom de enkelte steder hvor der er fald kun kan måles ca. 2-3 g fald. Løsning: Demontering af de nedste 3-4 rækker tagsten, ændring af tagfod/fodplade hvad angår demontering af lægter – afstandslister samt genmontering af undertag lægter mm. Ligesom eksisterende tagsten genmonteres. (ekskl. blikkenslagerarbejde) overslagspris for dette arbejde ekskl. moms kr. 175.000,-. Yderligere blev konstateret ved besigtigelsen. Skotrender er IKKE nedfældet som forskrifter siger man skal udføre dette".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 10/7 2023, at "årsagen til forholdet er dårligt håndværk. Ved de tre skotrender er wakaflex udført med en lav hældning, der er meget lav hældning på wakaflex, derfor er der risiko for at der kan trænge vand ud på undertaget, hvor det finder sin vej igennem undertaget ved samlinger og søm og skruehuller, hvor vandet kan dryppe igennem udhænget og samtidigt opfugte træværket i udhænget, opfugtningen ses tydeligst ved skotrenden overgang carport og bolig, som er anmærket i TR, der kommer her vanddryp i udhænget efter at der sprøjtes vand i skotrenden under besigtigelsen, overgang imellem det øverste lag undertag og wakaflex, er ikke helt korrekt udført, der er risiko for at der kan trænge vand ind under Wakaflexen fra undertaget. Der måles normal fugt i udhænget, bortset fra det yderste underbræt ved skotrenden ved carporten NØ, og mod NV og SØ, hvor der måles forhøjet fugt, der er også her tegn på opfugtninger på underbræt og tagfoden af spærret, det er værst ved skotrenden mod NØ. Krydsfineren ved tagfoden er undersøgt pr. stikprøve hele vejen rundt, der er fald den rigtige vej, alle steder, bortset fra ved skotrenden ved carporten, faldet kunne være større, og laves også erfaringsmæssigt større, men der ses ingen tegn på opfugtninger på klemplister, lægter eller udhæng. Skotrenderne er ikke nedfældet i spærrene, der er dog ingen tegn på opfugtninger på skotrendebrædder og tagkonstruktion, udover ved bunden

af skotrenden med wakaflex. ... Huset er fra 1989, taget er fra 2016, det er en sædvanlig byggemetode, bortset fra wakaflex hældningen i bunden af skotrenderne, følgeskader er opfugtning af træværk partielt i udhænget. Forholdet vurderes at have været til stede ved overtagelsen, det kan ses på slid og ælde. Overslagsprisen virker til at være meget høj, det vurderes ikke at være nødvendigt at udbedrer i det omfang der er tiltænkt i forhold til overslaget. ... Det er hovedsageligt ved de tre skotrender at vandet drypper i udhænget, men det kan forekomme ved resten af udhænget. ... Der er kun tegn på opfugtninger ved skotrenden mod nordøst, forsikringstager fortæller at det hovedsageligt drypper ved alle 3 skotrender. ... Udbedring og økonomi: Wakaflexen udskiftes ved de tre skotrender, opbygningen under Wakaflexen ændres, så der kommer mere hældning, det øverste undertag monteres korrekt i forbindelse med udbedringen, fodpladen hæves samtidigt ved skotrenden mod NØ. Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms): Skotrender 70-75.000 kr."

Det fremgår af notat fra december 2023 fra tømrer2 og blikkenslageren, der er indhentet af klageren, at "vi har 14 dec. & 19 dec. 2023 demonteret de nederste 3 rækker tagsten mod øst, vest, nord, syd og konstateret flere skader i form af råd og trænedbrydning ved fodbræt, udhæng, spær og underbrædder, som kan henføres til opfugtet træværk, der skyldes alvorlige fejl, mangler og forkert udførte løsninger. Alle fejl gør sig gældende, alle de steder vi har kontrolleret og må ses som et gennemgående problem. Skulle der senere opstå problemer med taget vil alle producenter fraskrive sig alt ansvar, da undertag, tagfod, ventilation m.m. ikke er udført i henhold til montagevejledninger og producentens specifikationer. Vi har modtaget forsikringselskabets tilbud på udbedring af tagfod. Det er ikke vores opfattelse, at de beskrevne tiltag vil være tilstrækkelige, da udbedringsmetoden ikke tager højde for allerede konstaterede rådska-der og begyndende trænedbrydning, og løsningen er derfor ikke holdbar (hverken på kort eller længere sigt). Det lader til, at forsikringsselskabet ikke har demonteret/undersøgt forholdende ordentligt og derfor ikke har kendskab til det reelle omfang af skaderne. Der er ved gennemgang af taget fundet følgende fejl, som kræver udbedringstiltag, som foreslået nedenfor: 1. Tagfod har for lidt, eller slet ingen hældning (skal min. holde 5 graders hældning). Dette medfører, at vand ikke kan løbe i tagrenden og at tagfoden flere steder er våd og angrebet af svamp. flere

steder løber vandet baglæns ind, så det 'regner' ned gennem udhænget. Dette medfører, at fodbræt, udhæng, spær og underbrædder rådner. 2. Der er flere steder konstateret, at undertaget ikke er fuget tæt mod tagblikket, hvilket kan være medvirkende til ovenstående problemer. 3. Der er anvendt forkert fuglegitter uden ventilation. Den type tagsten (koramic sinus) kræver ventileret tagfod med ventileret fuglegittet. Hvis ikke taget er tilstrækkeligt ventileret, bortfalder fabriksgarantien på taget. 4. Der mangler ventilationsstudser i hele taget. 5. Rendere er ikke fræset ned i fodpladen, hvilket bevirker, at fodblik og undertag ikke ligger ordentligt mod fodpladen, og skaber lunger som vandet kan ligge i. 6. Fodpladen er for smal og går ikke langt nok ind. Den er skåret hvor fodbrædt og klemliste møder hinanden. Det gør, at undertaget og kanten af fodpladen, kan gnide sig mod hinanden og vil slide hul i undertaget. 7. Problem med for lidt hældning, forplanter sig til foden af alle skotrender, som også har for lidt, eller ligefrem hældning den forkerte vej. 8. Skotrender er opfugtet flere steder, skyldtes for lidt overlæg i samlinger, eller at skotrender ikke er udført som nedsænkede skotrender".

Det fremgår af intern mail fra selskabets besigtigelseskonsulent af 6/11 2024, at "ved min besigtigelse D. 04-07-2023, laves der stikprøve undersøgelser ved tagfoden og ved skotrender, der forsøges også med vandpåføring, ved tagfoden måles der fald mod tagrenden, vandet løber til tagrenden ved påføring af vand på undertaget over tagfoden, ved skotrenderne ses der vanddryp i udhænget ved påføring af vand i skotrenden, der ses ingen råd eller tegn på opfugtning bortset fra ved skotrenden mod NØ, som er anmærket i tilstandsrapporten pkt. 1 side 11. Der er lavet fugtmålinger pr. stikprøver i underbrædderne ved udhænget, der måles normal fugt, bortset fra ved det yderste underbræt ved skotrenderne, hvis tagfoden ikke fungerede vurderes der at jeg havde kunne måle forhøjet fugt i underbrædderne neden under tagfoden. Ifølge forskellige vejledninger, anbefales der at lave et større fald ved en tagfod end tilfældet, er ved huset på ..., der kan dog ikke observeres følger på grund af et mindre fald end det anbefalede, bortset fra ved skotrenden mod NØ mellem garage og huset".

Det fremgår af rapport fra fugtmålinger udført den 22/11 2024 af tømrer2, at "som det ses på nedenstående billeder, så er fugtmålinger kraftigt forhøjet. I træ betragtes 6-15 % som normalt,

hvilket vil være forventeligt af underbrædder som sidder tørt og i læ for vand. Her ses flere steder forhøjede målinger over 20 %, som kan indikere risiko for råd".

Det fremgår af udateret rapport fra tømrer², der er indhentet af klageren, at "en lappeløsning i bunden af skotrender, løser ikke problemet med mulighed for vandindtrængning højere oppe. Konsekvenser over tid vil blive det samme, som ved tagfod med svamp og råd, samt evt. vandindtrængning i beboelse".

Det fremgår selskabets besigtigelsesnotat af 13/1 2025, at "der måles forhøjet fugt i de yderste underbrædder partielt under de 3 skotrender, højest under den anmærkede skotrende mod NØ, der er et lille fald på underbrædderne væk fra midten af skotrenderne, som betyder at vand der trænger gennem ved skotrenderne, kan løbe på oversiden af underbrædderne og væk fra skotrenderne og dryppe ned punktvis. Partielt ved udhænget mod syd på garagen, ses der på midten tegn på opfugtninger på det yderste underbræt, der måles forhøjet fugt i underbrættet, fodblikket er her med en lille op kant, som bevirker at eventuelt vand tager længere tid om at løbe i tagrenden. Ved de berørte områder ved billede 7-10 ifølge rapporten, måles der D. 09-01-2025 normal fugt for årstiden i underbrædderne, fugtmålingerne ligger sammenligneligt med tilsvarende huse og udhæng, fugt målinger i udendørstræ ligger højt på grund af den normale høje luftfugtighed udendørs, som er til stede på denne årstid. Krydsfiner og træværk er besigtiget gennem mellemrummene ved underbrædderne, der ses ingen tegn på opfugtninger, der kan modsat ses tegn på opfugtninger på træværket under skotrenderne både på undersiden af underbrædderne og på krydsfiner og træværk under skotrenden. Huset er fra 1989, taget er fra 2016, udførelsen af især bunden af skotrenden, er ikke sædvanlig men kan forekomme, den nederste vandrette bane undertag, er lagt i den forkerte rækkefølge med den lodrette og Wakaflexen, som tidligere beskrevet. Forholdet har været til stede ved overtagelsen, men har udviklet sig siden anmeldelsen for ca. 2 år siden. Forsikringstager ønsker ikke at der nedtages underbrædder i udhænget ved besigtigelsen, derfor er krydsfiner og træværk undersøgt gennem mellemrummene ved underbrædderne. ... I forhold til de optagede videoer fra forsik-

Ankenævnet for Forsikring

37.

102350

ringstager, ses der vanddryp på underbrædderne, fugtmålingerne ved besigtigelsen D. 09-01-2025, er normale bortset fra de beskrevne områder".

Det fremgår af intern mail fra selskabets besigtigelseskonsulent af 27/1 2025, at besigtigelseskonsulent har svaret "ja dog højere på grund af årstiden og den højere luftfugtighed" til spørgsmålet "svarer disse målinger til hvad du tidligere har registreret?", og at besigtigelseskonsulent mener, at den tidligere tilbudte erstatning/dækning fortsat er tilstrækkeligt til at udbedre forholdet. Besigtigelseskonsulent har svaret "nej det er der ikke fodpladen af krydsfiner og træværk, er undersøgt via mellemrummene i underbrædderne, der er ingen tegn på opfugtninger" til spørgsmålet "er der i andre områder end ovennævnte to områder (A & B) konstateret unormal opfugtning og/eller alvorlige skader?".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har antageliggjort, at selskabets udbedringsmetode kan være utilstrækkelig til at udbedre skaderne i tilknytning til forkert afslutning af skotrender og udførelsesfejl i tagfodsløsningen. Selskabet skal på den baggrund bekoste udgiften til, at selskabet og klageren i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte, om den af selskabet tilbudte udbedring af skaderne i tilknytning til forkert afslutning af skotrender og udførelsesfejl i tagfodsløsningen er tilstrækkelig, eller om der kræves yderligere arbejde for at sikre en korrekt skadesudbedring.

Nævnet har på den ene side lagt vægt på, at selskabets besigtigelseskonsulent den 4/7 2023 har lavet en stikprøveundersøgelse med påføring af vand på undertaget over tagfoden, hvor vandet løber til tagrenden. Selskabets besigtigelse den 9/1 2025 viste normale fugtmålinger, bortset fra de områder, hvor selskabet har anerkendt dækning. Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 13/1 2025, at krydsfiner og træværk er besigtiget gennem mellemrummene ved underbrædderne, hvor der ikke ses tegn på opfugtninger, og at forholdet ikke har udviklet sig siden anmeldelsen.

Nævnet har på den anden side lagt vægt på, at det fremgår af notat fra december 2023 fra tømrer2 og blikkenslager, at selskabets udbedringsmetode ikke tager højde for de konstaterede rådskader og begyndende trænedbrydning, og at løsningen ikke er holdbar på kort eller længere sigt. Det fremgår blandt andet, at tagfod har for lidt eller slet ingen hældning, at undertaget flere steder ikke er fuget tæt mod tagblikket, at rendejern ikke er fræset ned i fodpladen, hvilket bevirker, at fodblik og undertag ikke ligger ordentligt mod fodpladen og skaber lunger, som vandet kan ligge i, samt at fodpladen er for smal og går ikke langt nok ind. Den er skåret, hvor fodbrædt og klemliste møder hinanden. Det gør, at undertaget og kanten af fodpladen kan gnide mod hinanden, hvilket vil slide hul i undertaget.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af udateret rapport fra tømrer2, at "en lappeløsning i bunden af skotrender, løser ikke problemet med mulighed for vandindtrængning højere oppe. Konsekvenser over tid vil blive det samme, som ved tagfod med svamp og råd, samt evt. vandindtrængning i beboelse".

Det, som parterne i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal bekoste udgiften til, at selskabet og klageren i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte om den af selskabet tilbudte udbedring af skaderne i tilknytning til forkert afslutning af skotrender og udførelsesfejl i tagfodsløsningen er tilstrækkelig, eller om der kræves yderligere arbejde for at sikre en korrekt skadesudbedring. Selskabet skal inddrage informationerne ved den videre sagsbehandling.

Ankenævnet *for* Forsikring

39.

102350

Klagegebyret tilbagebetales.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light gray rectangular background.

Peter Thønnings