

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 11. juni 2025 blev i sag nr. 102506:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 30/10 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I december 2023 køber vi omtalte ejendom og etablerer den tilbudte ejerskifteforsikring i Alm. Brand. I sommeren 2024 bemærker vi at der er fugle der flyver ud og ind under taget ved tagfoden. Da vi undersøger det nærmere konstaterer vi at der ikke er monteret fuglegitter mv. Vi kontakter derfor Alm Brand og anmelder skade/manglende fuglegitter da der er tale om en fejl i konstruktion/udført arbejde. Alm. Brand afslår dækning da de ikke mener der er tale om en konstruktionsmæssig fejl. Vores forsikring på huset i [andet selskab] anerkender, at skade på undertag som følge af fuglenes redebygning mv er en omfattet skade, men oplyser samtidig at de kun dækker skaden første gang og at der derfor bør etableres beskyttelse mod fugle og skadedyr. Vi har derfor søgt professionel bistand hos [klagerens tømrer] og Rådgivende Ingeniørfirma [klagerens konstruktionsrådgiver]. Begge parter konstaterer fejlene i form af manglende beskyttelse mod fugle/skadedyr og at undertag ikke er etableret som dobbeltbane ved tagfod.

Som anført i vores klage til Alm. Brand er de manglende fuglegitter en konstruktionsmæssig fejl der vi forringe tagets levetid og øge risikoen for skade og følgeskader betydeligt. Når produktanvisninger fra leverandør ikke følges vil garanti endvidere bortfalde. Bemærk samtidig, at undertag ifølge leverandør anvisninger skal udføres med et ekstra dobbeltlag i vandret bane ved sternkant - heller ikke er udført. Når fugle mv har direkte adgang til undertaget slides dette betydeligt og vil på sigt medføre skade og har allerede medført skade på undertag. Der er ikke på nuværende tidspunkt konstateret skader på øvrige bygningsdele, men dette kan være tilfælde når taget åbnes op/demonteres.

Ankenævnet for Forsikring

2.

102506

Omkring udførsel af fuglegitter og undertag kan dette endvidere ses beskrevet i såvel 'Almen Teknisk Fælleseje', SBI anvisninger, Leverandør anvisninger og i BYG-Erfa publikationer. Det skal bemærkes, at det manglende fuglegitter og dobbeltbane af undertag ej heller er omtalt i tilstandsrapport. At man ikke følger vejledning og anvisninger til brug af et produkt er en klar fejl og svare i vores øjne til, at fx. fylder diesel på en benzinbil. På baggrund af ovenstående og vedhæftede rapporter fra hhv. Rådgivende ingeniørfirma [klagerens konstruktionsrådgiver] og [klagerens tømrer] indgiver vi derfor denne klage til Ankenævnet over Alm. Brands afvisning af skadessagen. Vi har modtaget mere end to afslag, hvilket kan ses i vedhæftede dokumenter."

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at Alm. Brand anerkender at der ved ikke, at have fulgt produktanvisninger mv. er tale om en konstruktionsmæssig fejl og at der derfor gives erstatning for etablering og montering af fuglegitter og dobbeltbane undertag ved tagfod, samt reparation af skader på taget som følge af at der har været fugle/skadedyr inde på taget."

Selskabet har i mail af 17/12 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Foranlediget af den modtagne ankenævnsklage, har Alm. Brand foretaget en fornyet gennemgang af sagen. Vores gennemgang af sagen giver os ikke umiddelbart anledning til at ændre vores tidligere afgørelse. Vi er dog i forbindelse med denne gennemgang blevet opmærksomme på, at de anmeldte forhold ikke tidligere har været besigtiget af Alm. Brand, hvorfor vi skal bede Nævnet om at sagen sættes i bero i 6 uger, med henblik på at en sådan besigtigelse kan foretages."

Klageren har i mail af 31/1 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi havde besøg af Alm. Brands taksator d. 2/1-25. Vedkommende sagde, at han mente, at vi havde en dårlig sag, fordi at han ikke kunne se tydelige tegn på skader, da teglene var på, men vi aftalte, at jeg skulle tage nogle rækker tegl af to tilfældige steder for besigtigelse af undertag, og sende billeder og kommentarer til ham, og sørge for, at vi fik en bekræftigelse fra dem om, at de havde modtaget det. Dette fik jeg gjort, og indsendte d. 6/1-25, og der var tydelige tegn af store huller i undertaget, hvilket kan ses på billederne, som jeg lægger ind i dokumenter. Jeg har efterfølgende forsøgt at få en bekræftigelse fra Alm. Brand om, at de har modtaget det materiale, men det er ikke lykkedes! Men, med den nye viden om store huller i undertaget, følte jeg mig forpligtet til, at anmelde skaden til min husforsikring hos [andet selskab] skadesnr: .. De har været og besigtiget hullerne, de to tilfældige steder, jeg har taget tegl af, og jeg vedhæfter besigtigelsesrapport fra deres taksator. [Husforsikringsselskabets] holdning til sagen er, at der klart er skader efter skadedyr pga. manglende fuglegitter, rykningsbånd osv., men [husforsikringsselskabet] vil afvende svar fra ejerskifteforsikringen, og jeg kan se i dag, at svarfristen fra Alm. Brand udløber hos jer i dag. Jeg vedhæfter brev til Alm. Brand, billeder og taksatorrapport fra [husforsikringsselskabet]."

Selskabet har den 28/2 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Der klages over, at Alm. Brand har afvist at anerkende en anmeldt skade i form af manglende fuglegitter som dækningsberettigende under klagerens ejerskifteforsikring.

Sagsforløb

Klageren overtager ejendommen, beliggende ..., den 31. december 2023. Der er tale om et enfamiliehus opført i 2013. I forbindelse med handlen, tegner klageren en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos Alm. Brand med betingelsesnummer ES 1806.

Tilstandsrapporten vedlægges som **bilag A**. Gældende forsikringsbetingelser er vedlagt af klageren.

Den 18. juli 2024 anmelder klageren (**bilag B**), at de har bemærket at der flyver fugle ud og ind under taget ved tagfoden og at de har konstateret, at der ikke er monteret fuglegitter.

Den 19. juli 2024 afviser Alm. Brand dækning med henvisning til, at manglende fuglegitter ikke i sig selv udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Vores mail er vedlagt af klageren. Vores afgørelse fastholdes af vores klageansvarlige i brev af 5. september 2024.

Sagen er herefter indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering

Efter modtagelsen af ankenævnsklagen har vi gennemgået sagen på ny, dog uden at dette har givet anledning til at ændre vores afgørelse.

Klageren ønsker, at Alm. Brand anerkender at manglende efterlevelse af produktanvisninger er at betragte som en konstruktionsmæssig fejl og at Alm. Brand på den baggrund dækker udgifter til etablering af fuglegitter, et ekstra lag undertag ved sternkanten samt reparation af skader på taget som følge af at der har været fugle inde på taget.

Ejerskifteforsikringen dækker, jf. pkt. 2.1.3. forhold, der var til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Forsikringen dækker jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 2.2.1 udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

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

Det forhold, at en bygningsdel ikke er udført i overensstemmelse med producentens anvisninger, gør ikke i sig selv, at skadebegrebet er opfyldt.

Der er siden husets opførelse for cirka 12 år siden, ikke konstateret skader på tagkonstruktionen.

Vores taksator har efter aftale med klageren besigtiget taget den 2. januar 2025. Taksator har i den forbindelse ikke kunne konstatere skader på taget, som efter vores opfattelse opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Klageren har efter vores besigtigelse åbnet yderligere op de to steder, hvor der kunne konstateres fuglereder, og har her konstateret 2 mindre huller i undertaget (et i selve beboelsen og et i carporten).

Vi er ikke enige i klagerens rådgiveres vurdering af, at slitagen ved kanten på undertaget, som er spaltet og trevlet, har forringet hele undertagets levetid betydeligt.

Vores taksator oplyser, at kanten af den nederste del af undertaget på banevarer undertag kan blive slidt over årene uanset om der er monteret fuglegitter eller ej. Undertaget er selvfølgelig mere slidt end forventeligt på de to steder, hvor fugle har bygget reder. Det er dog vores vurdering, at det at der er to steder, hvor undertaget er mere slidt end forventet ikke i sig selv gør, at skadebegrebet er opfyldt for hele tagkonstruktionen/undertaget. Det skal i den forbindelse også bemærkes, at der ikke er konstateret nogen følgeskader grundet slid på undertaget. I tagrummet ses der heller ingen skader på grund af manglende fuglegitter.

I og med forholdet har eksisteret i 12 år uden skade, så er det vores vurdering, at 2 mindre huller i undertaget i den samlede tagkonstruktion ikke nedsætter brugbarheden og funktionen af undertaget som helhed, eller at der skulle være en nærliggende risiko for dette på overtagelsestidspunktet den 31. december 2023, hvorfor det anmeldte forhold ikke er dækket under den tegnede ejerskifteforsikring.

Vi vil dog gerne tilbyde at dække udgifterne til udbedring af de konstaterede huller i undertaget. Vores taksator oplyser, at en partiel udbedring vil løbe op i ca. 8.500 kr. + moms"

Klageren har i mail af 4/3 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har gennemlæst Alm. Brands klagesvar, og vi kan ikke acceptere dette forslag til et forlig. Efter anmodning fra Alm. Brand har vi selv afmonteret et stykke af taget - to tilfældige steder og her ses de nævnte skader tydeligt. De to steder, hvor der er åbnet i taget for at syne skader, er således kun et udsnit og der må forventes at være skader flere steder, hvor der ikke er afmonteret tag, da der er aktivitet af fugle hele vejen rundt om huset.

Skaderne på undertaget var aldrig opstået, hvis skadedyrsforanstaltningerne havde været i orden (fuglegitter/rygningsbånd) fra husets opførelse og producentens anvisninger havde været fulgt. Alm. Brand anfører at der er slid i kanten af undertaget, men at dette ikke har forringet undertagets levetid. Vi vil her anføre, at en fastgørelse af undertaget ved tagfod med fuglegitter ville holde undertaget på plads og undgå slid fra vind og fugle mv. Det er i tilstandsrapporten anført at taget er fra 2013 og har et forventet udskiftningstidspunkt i 2053 – altså en 40 årig levetid. Da skaden opdages er der gået 11 år og der er allerede på det tidspunkt sket en væsentlig nedbrydning og forringelse af materialet.

Alm Brand anfører endvidere at der er gået 12 år uden skade og at der er 2 mindre huller i taget. For det første kan det ikke konstateres at skaden først er sket nu, men det er først opdaget nu, ef-

Ankenævnet for Forsikring

5.

102506

ter at vi som nye ejere pr. 29/12-2023 opdager forholdet i forsommeren 2024. Det kan ses at skaderne ikke er af ny dato. For det andet er der konstateret 2 huller som Alm. Brand tilbyder at dække, men dette er 2 huller efter inspektion af undertaget 2 tilfældige steder. Hvordan er tilstanden af det øvrige tag hvor der ikke er åbnet op for inspektion? Vi mener det må være rimeligt, at der ud fra dette forhold undersøges nærmere omkring skadesomfanget for Alm. Brands regning og herefter udbedring af skader på hele undertaget samt montering af fuglegitter iht. Producentanvisning."

Selskabet har i mail af 24/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Bemærkningerne indeholder ikke nye oplysninger, der giver anledning til at ændre vores vurdering af sagen.

Det påhviler klageren at bevise, at ejerskifteforsikringens skadebegreb er opfyldt. Vi fastholder, at to mindre huller i undertaget i den samlede tagkonstruktion ikke nedsætter brugbarheden og funktionen af undertaget som helhed, eller at der var en nærliggende risiko for dette på overtagestidspunktet."

Klageren har i mail af 25/3 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi stiller os stadig meget uforstående overfor, hvordan Alm. Brand mener, at skadedyrsforanstaltningerne ikke skal være der, og at der kun er tale om to huller i taget, når nu der er store tegn på skader på undertaget, de to meget tilfældige steder, taget har været afmonteret. Vi har påvist skaden de to tilfældige steder, og hvis man ikke lukker for skadedyr, vil de jo bare flytte ind igen. Som ejere af ejendommen har vi konstateret, at der er aktivitet under teglene hele vejen rundt om huset."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 15/11 2023 og fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 18/7 2024 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse af uheldet?

Vi opdagede i løbet af foråret, at der begyndte at være aktivitet ved tagrenderne i vores ny erhvervede hus, af fugle, og senere har vi opdaget, at de har reder og bor oppe under taget. I denne uge

kontaktede vi jer, og I har sagt, at vi skulle få fat i en tømrer, for at få et tilbud på skaden. Han siger, at man har glemt afskærmning af dyr på hele taget (se tilbud og rapport med billeder). Da vi købte huset, var der en anmærkning på nogle gart-tagsten, som sælger fik udbedret af et tømrerfirma (se faktura). Der er vedhæftet telefonnummer til tømrerfirmaet, og I er naturligvis velkomne til at kontakte mig på ..."

Af notat fra klagerens tømrer af 14/8 2024 fremgår bl.a.:

"Kommentar

Ankenævnet *for* Forsikring

6.

102506

Der er ikke monteret fuglegitter ved tagfoden. Det resultere i at fuglene flyver ind og bygger rede og ødelægger undertaget. I tagstens producent montage vejledning på side 17, står det tydeligt beskrevet der skal være fuglegitter.

...

Kommentar

Det samme gør sig gældende i skotrende, hvor der også mangler fuglegitter.

...

Kommentar

Der er ikke monteret en vandret bane undertag ved tagfoden, som de kræver i montagevejledningen af undertaget. På side 15 i montagevejledningen på undertaget står det beskrevet. Så i bunden hvor der er stor vandpåvirkning skal der være dobbelt lag, som ikke er tilfældet her.

...

Kommentar

I kippen er undertaget foldet over, så der er helt lukket for ventilation. Det må man godt, men så skal der være ventilationsstudser i hvert spærfaq på begge sider af kippen. Det er ikke tilfældet, der er kun i ca. hvert andet på den ene side af taget. Undertaget er foldet over kippen for at lukke pga. manglende rygningsbånd. Så der skal monteres mangler flere ventilationsstuder i undertaget for det er korrekt udført. Det skal sige der ikke er tegn på ventilationsproblemer i loftrummet.

...

Kommentar

I hverken kip eller grater er der monteret rygningsbånd. Det står beskrevet i deres montagevejledning at der skal være på side 22. Som i dette tilfælde hvor der ikke er, er der fri passage for skadedyr.

...

Kommentar**Konklusion:**

Beboeren kan se fulgene flyve ud og ind af taget og har bygget reder under de nederste rækker tagsten. Man kan ikke se fra loft rummet pga. vindkasser om undertaget er ødelagt. Det kræver demontering af tagsten, og hvis de er monteret korrekt er hvert eneste tagsten bundet dvs. ikke lige til at tage af. Det samme står beskrevet i tegl 36."

Af notat fra klagerens konstruktionsrådgiver af 24/8 2024 fremgår bl.a.:

"Den 19. august 2024 besigtigede undertegnede ejendommen på ... Formålet med besigtigelsen var at undersøge tagfodsdetaljen. Ved besigtigelsen deltog ejendommens ejer ...

Det kunne let konstateres, at der mellem undertag og tagsten ikke er indbygget fuglegitter, og det kunne også konstateres at der oppe i udhænget ligger flere fuglereder. Et eksempel på dette er vist på dette foto.

...

Taget er udført med betontagsten samt undertag af banevare, begge dele fra Monier. I henhold til leverandøranvisningerne fra både tagstensleverandøren og undertagsleverandøren, så skal der være fuglegitter. Dette fuglegitter er ikke monteret.

Det foreskrives desuden af undertagsleverandøren, at der ved sternkanten skal være et dobbelt lag undertag, i form af en ekstra vandret bane. Denne ekstra bane er ikke monteret.

Der er således tale om en sterndetalje, hvor anvisningerne fra tagstensleverandøren og undertagsleverandøren ikke er fulgt, mht. fuglegitter, og hvor undertagsleverandørens anvisning omkring et ekstra lag undertag ved sternkanten heller ikke er fulgt.

Ankenævnet for Forsikring

8.

102506

Som det ses af førnævnte foto, så har fuglene fri adgang til konstruktionen, hvilket de med alt tydelighed har benyttet sig af. Redemateriale er f.eks. synligt oppe ved første lægte, og undertaget viser tydelige tegn på slitage. Slitagen ses bl.a. ved at kanten på undertaget er spaltet og trevlet. Omfang af slitage på undertaget kunne dog ikke fastslås fuldt ud, da dette vil kræve en demontering af de nederste rækker tagsten. Det er dog hævet over enhver tvivl, at undertaget har tydelige tegn på slitage fra fugle, og at slitagen har forringet undertagets levetid betydeligt.

Der er en usikkerhed omkring graden af slitage på undertaget, og om undertaget fortsat kan betragtes som tæt. Det er fordi der pt. ikke er registreret følgeskader, som f.eks. kan være i form af vandskader, opfugtning af tagkonstruktion, samt skimmel eller råd. Der er dog ingen tvivl om at risikoen for disse følgeskader er øget betragteligt, som en følge af det manglende fuglegitter.

Det skal afslutningsvis bemærkes, at garantien på undertaget bortfalder, hvis leverandørens anvisninger ikke er fulgt."

Af mail af 19/9 2024 fra klagerens husforsikring til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg kan kun svare generelt da der er ikke tale om konkret skade.

...

Ved evt. skader indvendigt i huset, f.eks. vandskade hvor vandet stammer fra utætheder i klimaskærmen såsom taget eller ydervæg så skal du have den dækning der hedder Udvidet Vandskade og du har du.

Anmeldes der en skade hvor årsagen er manglende fuglegitter samt rygningbånd der er årsagen til at vandet trænger ind i bygning, vil der påsættes klausul på policen hvor fremtidige skader der stammer fra manglende rygningbånd og fuglegitter, vil blive undtaget dækning indtil dette er bragt i orden og dokumenteret i form af fotos og fakturaer for at arbejdet med dette er udført."

Af mail fra klageren til selskabet af 6/1 2025 fremgår bl.a.:

"Som aftalt ved vores møde den 2. januar 2025 har jeg åbnet tagbelægningen to steder, og fotograferet hvorledes undertaget ser ud. Det fremgår tydeligt, at det manglende fuglegitter har betydning, idet der er fugleredder langs tagkanten og fuglene har synligt skadet undertaget. Der er for mig som lægmand ingen tvivl om, at det manglende fuglegitter har medført skader på undertaget, og derfor ikke bare svækket undertagets funktion, men decideret medført en ødelæggelse af undertaget. Jeg vil derfor bede jer se de vedhæftede foto, samt vurdere om I ikke er enig med mig i, at det manglende fuglegitter har medført vitale skader på undertaget. I er naturligvis også velkommen til selv at foretage undersøgelser af undertagets tilstand, så I ved selvsyn kan se konsekvenserne af det manglende fuglegitter, samt de heraf følgende skader på undertaget."

Af husforsikringsselskabets besigtigelsesrapport af 15/1 2025 udarbejdet af netværkshåndværker fremgår bl.a.:

"Generelt

Forfatter:	[Snedkeri]
Besigtigelsesdato:	15-01-2025 15:00
Dækning:	Dækket

Årsag til afgørelse: Skade forvoldt af dyr. Fugle har lavet hul i undertag.

...

Skadebeskrivelse

Der er ikke monteret fuglegitter ved tagrender.

Der er ikke monteret figarolbånd under rygninger i kip og på valm.

Der er ikke lavet tætning mellem tegl og skråtrender.

Dette gør at fugle kan komme ind mellem tegl og undertag og det er derfor der er gået hul i undertaget.

pt er der fundet 2 steder."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"2.2 Hvad dækkes?

2.2.1 Skader

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, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

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

Forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke omfattet af formuleringen 'fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt'."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 2013 – den 31/12 2023. Klageren anmeldte den 18/7 2024, at der er fugleaktivitet ved tagrenderne, at fuglene har reder og bor oppe under taget, og at klagerens tømrer har sagt, "at man har glemt afskærmning af dyr på hele taget". Efter sagen er blevet indbragt for nævnet, har selskabet besigtiget huset og tilbudt at dække udbedring af de to konstaterede huller i undertaget, hvilket selskabets taksator har oplyst vil koste cirka 8.500 kr. plus moms. Klageren ønsker, at selskabet dækker en undersøgelse af resten af taget for at fastlægge skadesomfanget og herefter dækker udbedring af skader på hele undertaget samt montering af fuglegitter iht. producentanvisningen.

Klageren har anført, at han selv har afmonteret et stykke af taget to tilfældige steder, hvor skaderne ses tydeligt. Der må forventes at være skader flere andre steder også, da der er aktivitet af fugle hele vejen rundt om huset. Det må derfor være rimeligt, at selskabet dækker en undersøgelse for at bestemme skadesomfanget, og hvis ikke man lukker af for skadedyr, vil de jo bare flytte ind igen. Klageren har påpeget, at skaderne på undertaget aldrig var opstået, hvis skadedyrsforanstaltningerne havde været i orden, og producentens anvisninger havde været fulgt. Klageren har anført, at der heller ikke er monteret en dobbeltbane undertag ved tagfod som foreskrevet for ekstra holdbarhed. Klageren har anført, at hvis undertaget ved tagfod fastgøres med fuglegitter, holder det undertaget på plads, og der undgås slid fra vind og fugle mv. Det fremgår af tilstandsrapporten, at taget er fra 2013, og at undertaget har en forventet 40-årig levetid. Da skaden blev opdaget, var der kun gået 11 år, og der var allerede sket en væsentlig nedbrydning og forringelse af materialet.

Selskabet har anført, at taksator den 2/1 2025 ikke kunne konstatere skader på taget. Efterfølgende har klageren åbnet yderligere op de to steder, hvor der var fuglereder, og har her konstateret to mindre huller i undertaget. Selskabet tilbyder at dække udbedring af disse to huller. Selskabet har anført, at to mindre huller ikke nedsætter brugbarheden og funktionen af undertaget som helhed og heller ikke udgør nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet. Selskabets taksator vurderer, at kanten af den nederste del af undertaget på banevare-undertag kan blive slidt over årene, uanset om der er monteret fuglegitter eller ej. Undertaget er selvfølgelig mere slidt end forventeligt på de to steder, hvor fugle har bygget reder. Selskabet har anført, at den omstændighed, at der er to steder, hvor undertaget er mere slidt end forventet, ikke i sig selv gør, at skadebegrebet er opfyldt for hele tagkonstruktionen/undertaget, idet selskabet ikke er enig i, at hele undertagets levetid er forringet betydeligt. Selskabet har påpeget, at der ikke er konstateret følgeskade på grund af slid på undertaget, og i tagrummet ses ingen skader på grund af manglende fuglegitter. Selskabet har anført, at det at en bygningsdel ikke er udført i overensstemmelse med producentens anvisninger, ikke i sig selv gør, at skadebegrebet er opfyldt.

Det fremgår af notat fra klagerens tømrer af 14/8 2024, at "der er ikke monteret fuglegitter ved tagfoden. Det resultere i at fuglene flyver ind og bygger rede og ødelægger undertaget. I tagstens producent montage vejledning på side 17, står det tydeligt beskrevet der skal være fuglegitter. ... Det samme gør sig gældende i skotrende, hvor der også mangler fuglegitter ... Der er ikke monteret en vandret bane undertag ved tagfoden, som de kræver i montagevejledningen af undertaget. På side 15 i montagevejledningen på undertaget står det beskrevet. Så i bunden hvor der er stor vandpåvirkning skal der være dobbelt lag, som ikke er tilfældet her. ... I kippen er undertaget foldet over, så der er helt lukket for ventilation. Det må man godt, men så skal der være ventilationsstuder i hvert spærfag på begge sider af kippen. Det er ikke tilfældet, der er kun i ca. hvert andet på den ene side af taget. Undertaget er foldet over kippen for at lukke pga. manglende rygningbånd. Så der skal monteres mangler flere ventilationsstuder i undertaget for det er korrekt udført. Det skal sige der ikke er tegn på ventilationsproblemer i loftrummet. ... I hverken kip eller grater er der monteret rygningbånd. Det står beskrevet i deres montagevejledning at der skal være på side 22. Som i dette tilfælde hvor der ikke er, er der fri passage for skadedyr ... **Konklusion:** Beboeren kan se fuglene flyve ud og ind af taget og har bygget reder under de nederste rækker tagsten. Man kan ikke se fra loft rummet pga. vindkasser om undertaget er ødelagt. Det kræver demontering af tagsten, og hvis de er monteret korrekt er hvert eneste tagsten bundet dvs. ikke lige til at tage af. Det samme står beskrevet i tegl 36".

Det fremgår af notat fra klagerens konstruktionsrådgiver af 24/8 2024, at "det kunne let konstateres, at der mellem undertag og tagsten ikke er indbygget fuglegitter, og det kunne også konstateres at der oppe i udhænget ligger flere fuglereder. Et eksempel på dette er vist på dette foto. ... Taget er udført med betontagsten samt undertag af banevare, begge dele fra Monier. I henhold til leverandøranvisningerne fra både tagstensleverandøren og undertagsleverandøren, så skal der være fuglegitter. Dette fuglegitter er ikke monteret. Det foreskrives desuden af undertagsleverandøren, at der ved sternkanten skal være et dobbelt lag undertag, i form af en ekstra vandret bane. Denne ekstra bane er ikke monteret. Der er således tale om en sterndetalje, hvor anvisningerne fra tagstensleverandøren og undertagsleverandøren ikke er fulgt, mht. fuglegitter, og hvor undertagsleverandørens anvisning omkring et ekstra lag undertag ved sternkanten heller ikke er fulgt. Som det ses af førnævnte foto, så har fuglene fri adgang til kon-

struktionen, hvilket de med alt tydelighed har benyttet sig af. Redemateriale er f.eks. synligt oppe ved første lægte, og undertaget viser tydelige tegn på slitage. Slitagen ses bl.a. ved at kanten på undertaget er spaltet og trevlet. Omfang af slitage på undertaget kunne dog ikke fastslås fuldt ud, da dette vil kræve en demontering af de nederste rækker tagsten. Det er dog hævet over enhver tvivl, at undertaget har tydelige tegn på slitage fra fugle, og at slitagen har forringet undertagets levetid betydeligt. Der er en usikkerhed omkring graden af slitage på undertaget, og om undertaget fortsat kan betragtes som tæt. Det er fordi der pt. ikke er registreret følgeskader, som f.eks. kan være i form af vandskader, opfugtning af tagkonstruktion, samt skimmel eller råd. Der er dog ingen tvivl om at risikoen for disse følgeskader er øget betragteligt, som en følge af det manglende fuglegitter".

Det fremgår af husforsikringsselskabets besigtigelsesrapport af 15/1 2025, at "der er ikke monteret fuglegitter ved tagrender. Der er ikke monteret figarolbånd under rygninger i kip og på valm. Der er ikke lavet tætning mellem tegl og skrårender. Dette gør at fugle kan komme ind mellem tegl og undertag og det er derfor der er gået hul i undertaget. Pt er der fundet 2 steder".

Nævnet bemærker, at det påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig. Det udgør ikke i sig selv en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Nævnet lægger til grund, at klageren ikke har fået dækket skaderne på undertaget af sin husforsikring.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har antageliggjort, at der kan være yderligere skade eller nærliggende risiko for skade på undertaget end anerkendt af selskabet. Nævnet finder, at selskabet skal afholde udgiften til, at der udføres en sagkyndig undersøgelse af undertaget for at fastlægge hele skadesomfanget. Undersøgelsen skal foretages af en sag-

Ankenævnet for Forsikring

13.

102506

kyndig, som klageren og selskabet i fællesskab udpeger. Selskabet skal herefter lade denne sag-kyndige undersøgelse indgå i en fornyet sagsbehandling.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er åbnet op to steder i taget, hvor der er konstateret udbedringskrævende huller i undertaget. Dette er ligeledes beskrevet i husforsikringens rapport. Klagerens konstruktionsrådgiver har beskrevet, at undertaget viser tydelige tegn på slid, og at slidagen har forringet undertagets levetid betydeligt. Endvidere er der ikke monteret en ekstra bane undertag ved sternkanten som foreskrevet af undertagsleverandøren, hvilket gør undertaget mere udsat for slid. Klageren har oplyst, at der har været aktivitet af fugle hele vejen rundt om huset. Det er på den baggrund samlet set antageligt, at der ved yderligere undersøgelser af undertaget langs tagfod vil afdækkes yderligere skader, der er dækningsberettigende efter forsikringsbetingelserne.

Nævnet finder, at selskabet skal dække montering af fuglegitter.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at ejendommen er fra 2013, og at det fremgår af notat af 20/8 2024 fra klagerens konstruktionsrådgiver, at det let kunne konstateres, at der ikke er indbygget fuglegitter mellem undertag og tagsten, og at fuglene har fri adgang til konstruktionen.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det må lægges til grund, at det manglende fuglegitter er udtryk for en fejlkonstruktion ved taget i henhold til vejledninger for både tagbelægning og undertag, og at denne fejlkonstruktion konkret har været årsag til, at fugle har forvoldt skade på undertaget. Der er nærliggende risiko for, at der vil opstå yderligere skader og slid på undertaget, hvis der ikke monteres fuglegitter. Nævnet bemærker, at montering af fuglegitter ikke kan anses for almindelig vedligeholdelse af ejendommen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet for Forsikring

14.

102506

Selskabet, Alm. Brand Forsikring A/S, skal afholde udgiften til, at der udføres en sagkyndig undersøgelse af skadesomfanget på undertaget for at fastlægge, om den af selskabet anerkendte skadeudbedring er tilstrækkelig. Undersøgelsen skal foretages af en, som klageren og selskabet i fællesskab udpeger. Selskabet skal herefter lade den sagkyndige erklæring indgå i en fornyet sagsbehandling. Hertil skal selskabet dække montering af fuglegitter. En eventuel kontanterstatning forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen

formand