

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 10. september 2025 blev i sag nr. 103207:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
Kirkebjerg Parkvej 12, 2.
2605 Brøndby

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning. I brev af 7/3 2025 har klageres repræsentant bl.a. anført:

"Der er tale om en anerkendt og således dækningsberettiget skade på tagbelægningen, men erstatningsomfanget er ikke fortsat fastsat korrekt og der skal tillægges yderligere erstatning til erstatningsopgørelsen.

Klager har klaget til Domus direkte den 9. januar 2025 og har sendt en rykker til Klageafdelingen den 2. februar 2025 og har den 14. februar 2025 modtaget et endeligt svar på klagen, hvor Domus har øget erstatningen lidt, men ikke i et tilstrækkeligt omfang, idet klager mener sig berettiget til yderligere erstatning.

Derfor er en klage til Ankenævnet desværre nødvendig med henblik på at få fastsat erstatningen for den dækningsberettigede skade i et tilstrækkeligt og tilfredsstillende omfang.

Kort sagsfremstilling

Klager købte ejendommen den 21. maj 2021.

Den tidligere ejer har selv lagt tagbelægningen med overspændte skruer og mangelfuld ventilation, men det fandt klager desværre først ud af efter købet, hvor der indtrådte vandskade. Taget er i sælgers ejertid lagt af to omgange. I 2013 og i 2019. Den ene side fik klager erstattet, da klager havde en vandskade som blev dækket af både hus- og ejerskifteforsikringen, herunder også følgeskader og selve tagbelægningen.

Der er uenighed om dækningen for følgende:

1. Den resterende tagbelægning som ikke er omfattet af det tidligere dækningstilsagn.

2. Den manglende ventilation i hele tagkonstruktionen og ikke kun, hvor der partielt er udskiftet rygning
3. Erstatning for forøgede byggeudgifter i henhold til isoleringsmængden og udskiftning af skadet isolering
4. Fradrag af selvrisko, som ikke bør fratrækkes, idet dette beløb må anses som værende indeholdt i erstatningen fra producenten

Klager har selv foretaget indsigelse til Domus den 14. juni 2024, men afgørelsen blev fastholdt af Domus taksator.

Klager har sendt 3 mails til Domus i perioden januar - 4. december 2024, hvorefter klager henvendte sig til undertegnede. De to af klagers mails er der gået 12-13 uger imellem før Domus har svaret og den 3.dje venter klager fortsat at Domus svarer på. Det har været svært for klager at få svar ud af Domus.

Når klager spørger Domus i mailene, får klager ikke svar på alt det, som klager spørger om. På grund af Domus lange svartider, skal klager vente 8 måneder på tagmaterialerne, fordi der også er andre end klager, der skal have tagbelægning. Derfor sker der prisændringer på arbejds løn i den lange ventetid, som der også skal tages højde for i erstatningsberegningen.

Den 9. januar 2025 skriver undertegnede en klage til Domus – uden at få svar.

Den 2. februar 2025 skriver undertegnede en rykker for svar til Domus.

Den 14. februar 2025 får klager et svar på klagen med et øget dækningsomfang, men fortsat desværre ikke i det korrekte omfang efter klagers opfattelse.

På den baggrund, at klager har ventet månedsvis på svar fra Domus er det derfor nu nødvendigt at få indbragt en klage til Ankenævnet over Domus, idet det ikke er muligt for klager – hverken med eller uden bistand fra undertegnede – at få vristet et svar ud af Domus.

Domus har anerkendt at tagbelægningen er fejlmonteret og er skadet på grund af fejlmonteringen

Producenten af tagpladerne har konstateret, at der er utilstrækkelig ventilation af i tagkonstruktionen og at tagpladerne er monteret forkert, hvilken fejlmontering har medført skade på tagbelægningen og vandindtrængning i den underliggende konstruktion.

Domus har tidligere anerkendt at der er tale om en fejlmontering af tagbelægningen. *Det er således ikke en diskussion om tagbelægningen er eller ikke er fejlmonteret, fordi det er konstateret og oplyst af producent og klagers tømrer og derefter anerkendt af Domus.*

Der er heller ikke en diskussion om, hvorvidt der er eller ikke er trængt vand ind gennem tagfladen, fordi det har både producent, klagers tømrer og Domus konstateret er tilfældet.

Hele tagbelægningen er lagt af sælger og en bekendt og monteret på samme måde, altså tagbelægningen er generelt fejlmonteret. En del af tagbelægningen er lagt i 2013 og den resterende del af tagbelægningen er lagt i 2019. Det er således ikke helt korrekt, når det af tilstandsrapporten fremgår at tagbelægningen er fra 2014:

...

Der er opstået vandindtrængning fra en del af tagfladen netop/alene på grund af fejlmonteringen. Fordi fejlmonteringen er generel for hele tagbelægningen og der allerede er konstateret følgeskade, er der nærliggende risiko for, at den resterende del af tagbelægningen ligeledes får skader og/eller bliver utæt alene på grund af fejlmonteringen.

Fejlmonteringen består i at skrueerne er spændt for hårdt på hele tagbelægningen, hvilket har medført, at tagplader er revnede.

En AI-forespørgsel oplyser på forespørgsel følgende om eternitbølgeplader, som er overspændte og med micro-/svindrevner og som er udsat for kondensdannelse på bag-/undersiden på grund af manglende ventilation:

Ja, tagplader af asbestfri bølgeeternit, der er overspændte og har mikroskopiske revner og svindrevner, vil sandsynligvis nemmere revne i frostvejr, især hvis de udsættes for kondensdannelse på bagsiden på grund af manglende ventilation.

Årsager:

1. **Overspænding:** Skaber stresspunkter i materialet, som øger risikoen for, at pladerne revner under belastning.
2. **Mikrorevner og svindrevner:** Gør materialet mere sårbart over for yderligere skader, da disse svage punkter kan udvide sig under belastning.
3. **Kondensdannelse:** Vand fra kondens kan fryse og udvide sig i frostvejr, hvilket yderligere kan udvide eksisterende revner og svage punkter.
4. **Manglende ventilation:** Øger mængden af kondensdannelse, da fugt ikke kan slippe væk, hvilket forværrer de ovennævnte problemer.

Forebyggelse:

- Sørg for korrekt montering af tagplader for at undgå overspænding.
- Oprethold god ventilation under taget for at reducere kondensdannelse.
- Inspicer regelmæssigt tagpladerne for tidlige tegn på skader og reparer dem hurtigt for at forhindre større problemer.

Disse forholdsregler kan hjælpe med at minimere risikoen for revner og skader under frostvejr. Har du andre spørgsmål eller brug for mere specifik hjælp? 😊

Konklusionen er derfor, at kombinationen af kondens, frost, overspænding og micro-/svindrevner, der kan lagre vand, som kan fryse og udvide revnerne **markant, øger risikoen for revner og skader på tagpladerne.**

Fejlmonteringen af tagbelægningen **har** allerede været årsag til dækningsberettiget skade på bygningen. Der er ikke belæg for at antage, at tagfladens fejlmontering og den manglende ventilation (manglende ventilation er generelt for hele tagkonstruktionen) på det resterende del af bygningen/hovedhuset (eksklusive rygningplader, som er anerkendt udskiftes), ikke vil kunne skade bygningen/tagbelægningen, når det er præcis samme monteringsfejl, der er gennemgående for tagbelægningen som helhed og samme manglende ventilation ligeledes som helhed.

Sælger **har** ikke været loyal i tilstandsrapportens oplysningsskema, idet sælger svarer NEJ til, at sælger har udført større renoveringer på bygningen:

...

Lægning af tag på hele bygningen, se skitsen fra klager, må naturligvis betragtes som en større renoveringsarbejde og sælger burde loyalt have oplyst om det i forbindelse med handlen og/eller i sælgeroplysningsskemaet ligesom det var væsentligt for klager at vide, at det var selvbygarbejde.

På den baggrund har klager bedt Domus om, at anerkender at øge dækningstilsagnet.

Manglende ventilation af tagkonstruktionen

Der mangler der tilstrækkelig ventilation, hvilket har skabt kondensdannelse og det vil medføre nedbrydning af træværk i tagkonstruktionen, hvis der ikke skabes den nødvendige ventilation. Dertil kommer, at når tagpladerne bliver våde af kondens på inder-/bagsiden, så revner de lettere, f.eks. ved frostvejr. Der er således en sammenhæng mellem de overspændte tagplader, kondensdannelse på grund af manglende ventilation og revner – store som små – i tagpladerne.

Producenten har gjort opmærksom på den manglende ventilation og at de leverede tagplader er goodwill/kulant, idet producentens vejledning ikke er overholdt og således er der ikke en garanti for den skete skade på tagpladerne.

Domus har ikke anerkendt at der mangler ventilation og betragter etablering af tilstrækkelig ventilation, som en forbedring, idet Domus i deres svar fra den 14. februar 2025 oplyser følgende:

'Den 22. januar 2022 modtager vi tilbud og fremsender ny erstatningsopgørelse til kunden. Da denne indeholder en merudgift for montering af ventileret rygning/rygningsplader, som ikke er den type rygning vores kunde har, fratrækkes denne udgift. Hertil fratrækkes også udgift til affaldshåndtering ved håndværkeren, da det er muligt og billigere at anmode kommunen om at afhente affaldsmaterialet. Udgiften til kommunal afhentning tilføjes i erstatningsopgørelsen'.

Hov – her fik Domus lige indsneget, at klager selv skal betale for at få skabt den fornødne ventilation, hvilket naturligvis ikke er en korrekt afgørelse. Klager klagede herover.

Den 14. juli 2024 kommer Domus på bedre tanker og anerkender at erstatte udgiften til en ventileret rygning, hvilket klager også har krav på.

Status i skadesagen

Det er klagers påstand, at klager har krav på en fuld udskiftning af også tagbelægningen på bygning B og den resterende tagbelægning på bygning C. Domus har anerkendt tagbelægningen på bygning A og lidt af bygning C.

Det vil koste omkring 233.750 kroner yderligere end allerede anerkendt af producent og Domus samlet set, at få skiftet hele tagbelægningen. Klager har indhentet et vederlagsfrit tilbud fra en håndværker på udskiftning af den resterende del af tagbelægningen, som endnu ikke er anerkendt af Domus.

Det er de sider på tagbelægningen, som ikke er markeret med rød streg på skitse herunder, som klagen gælder for:

...

De rødskraverede tagflader er fra 2013 og de ikke skraverede tagflader er fra 2019. Rygning på ikke skraveret hovedhus er skadet og fra 2019.

Indtil videre har klager fået en 'betalingsgaranti' fra Domus - inkl. moms og ventileret rygning - på i alt 132.173 kroner til den del af tagbelægningen, som er markeret med rød farve, heraf er størstedelen af beløbet arbejds løn i forbindelse med udbedringen.

Domus har specificeret dækningen således:

Hele tagflade A fra 2013, der primært er skadet og hvor der har været vandindtrængen, hele rygningen, der nu laves ventileret, samt enkelte tagplader på tagflade C (12 stk.). Heraf [producenten] kulant har dækket mange tagplader kulant, idet der ikke er en garanti på grund af at skaderne relaterer sig til fejlmontering.

Producenten dækker normalt ikke tagplader, som er fejlmonterede og derudover udsat for utilstrækkelig ventilation. Alligevel har producenten velvilligt tilbudt kulant at levere et antal tagplader til brug for udbedringen af tagbelægningen. Det kommer således Domus til gode og nedsætter udgiften til det erstatningsomfang, som Domus på tidspunktet har anerkendt:

Anerkendt i 2023: 190 stk. Bølgeplade B7 570 mm HJ/HU Sortblå til sydsiden af dit tag og 15 stk. ... Vinkelrygning 300 mm 25[grader] Sortblå pr. kulance +

Anerkendt i 2024: 12 stk. Bølgeplade B7 570 mm HJ/HU Sortblå til sydøstside på vinkel samt 12 stk.; ... Vinkelrygning 300 mm 25[grader] Sortblå pr. kulance.

Fordi producenten kulant dækker en del tagplader, friholder det ikke i sig selv og af den grund, at Domus bør erstatte den resterende tagbelægning, der er monteret præcist som den anerkendte del af tagbelægningen og således også fremstår overspændt og med begyndende revner (kaldet microrevner, men stadig revner som er konstateret og i udvikling).

I forhold til den nævnte tidligere vandskade, har Domus og husforsikringen anerkendt at erstatte arbejds løn i 2023. Den indbyrdes fordeling mellem selskaberne, må selskaberne selv afklare og klager henholder sig til Domus i den forbindelse. Domus må i den forbindelse iagttage, at klager ikke bliver opkrævet en dobbelt selvrisiko, fordi to forsikringer er involverede.

Det er et af de to selskaber – i det her tilfælde Domus - der må administrere skaden over for klager. Klager henviser til Forsikringsaftalelovens regler om dobbeltforsikring i §§ 41-44 samt Ankenævnets praksis i kendelser i den forbindelse.

Domus har dækning for både årsag og følgeskader, hvor husforsikringen kun har dækning for følgeskader og muligvis helt undtager skader som følge af fejlkonstruktion, hvilket montering og manglende ventilation kan siges at være.

Det fremgår af mailkorrespondancen fra, at Domus har anerkendt at erstatte yderligere i 2024: *'For hvad angår den ventilerede rygning, tilbyder vi dækning herfor med et tillæg på kr. 8.563,- samt håndværkerudgifter til montering af de yderligere 12 tagplader og 12 stk. rygninger, afsat kr. 13.000,-. Begge beløb tillægges erstatningsopgørelsen'.*

I henhold til klagers argumentation, som er understøttet via AI-oplysninger og en deraf følgende større søgning på internettets oplysninger om den aktuelle problemstilling, er der klart en nærliggende risiko for, at den resterende tagbelægning vil blive yderligere skadet i form af udvikling af revnerne og utæthed.

Det følger i øvrigt også af den praksis og den erfaring på området i lignende skadesager, som Domus, Ankenævnet og undertegnede har, at det forholder sig således at kondensdannelse skader tagbelægningen og at overspændte tagplader revner. Det er derfor ikke overraskende, at der er

revnede tagplader og at der er trængt vand ind ud over kondenseringen fra manglende ventilation, som har opfugtet.

Klager henviser f.eks. til den her kendelse:

...

Her var dog ikke trængt vand ind og der var ikke manglende ventilation, hvilket er tilfældet i klagers skadesag. Klagers skadesag er derfor 'værre' i sin problemstilling end skaden i kendelse 99808.

Utilstrækkelig ventilation af tagkonstruktion, se kendelsen herunder:

...

Det er naturligvis også derfor, at Domus har set sig nødsaget til at anerkende skaden som dækningsberettiget, men uforståeligt at kun rygningen og en del af tagbelægningen anerkendes, når det hele er udført på samme risikofyldte måde.

...

Mindre revner i en tagbelægning som kun var 5 år gammel, er en skade der kræver udbedring.

Producenten har konstateret at der i klagers tilfælde er manglende ventilation generelt i tagkonstruktionen i bygningerne og fejlmonteret tagbelægning på bygningerne, så det er ikke blot en påstand fra klager selv og det er ikke blot forekommende på bygning A's tagbelægning og for 12 tagplader på bygning C, men også for den resterende tagbelægning på resten af bygning C og bygning B, der derudover også lider af manglende ventilation.

Med ordet yderligere dækning henviser klager til, at producenten har konstateret micro-/svindrevner på hovedhusets tagbelægning, hvilken del af tagbelægningen ligeledes er overspændt ved monteringen. At producenten udtaler, at de er uden betydning for tagbelægningens funktion og holdbarhed, er det naturligvis ikke korrekt, se *klagers indhentede oplysninger fra internettet, hvor AI søger således*:

Når Copilot søger, trækker den på en bred vifte af kilder på internettet, herunder:

- **Videnskabelige artikler:** Forskning og peer-reviewed publikationer.
- **Offentlige databaser og officielle kilder:** Data fra pålidelige og autoritative kilder, såsom regeringswebsteder og officielle organisationer.
- **Nyhedsmedier:** Artikler fra anerkendte nyhedsmedier.
- **Uddannelsesinstitutioner:** Materiale fra universiteter og andre uddannelsesinstitutioner.
- **Generelle websider:** Bredere information fra internettet for at give en omfattende og alsidig indsigt.

Copilot forsøger altid at finde relevante og troværdige kilder for at give den mest nøjagtige information.

Det siger i øvrigt indlysende sig selv. At det er samme problemstilling, som der ses f.eks. ved fuger med fine revner, der kan lagre nedbørsvand, som selv i små mængder kan forårsage frostsprængninger af fugerne. Det samme kan ske for de små revner, der er i tagpladerne og de kan bidrage til at de overspændte tagplader revner yderligere og vand kan trænge ind præcist som det allerede er sket nogle steder.

Domus har ikke anerkendt at erstatte en udskiftning af den resterende tagbelægning, selv om der er konstateret micro-/svindrevner i den overspændte tagbelægning, og som samtidigt har manglende ventilation af tagkonstruktionen.

Klager må klart afvise et argument om, at micro-/svindrevner i en overspændt tagbelægning ikke har betydning for pladernes funktion og holdbarhed. Den anerkendte del af tagbelægningen har overvejende sandsynligt startet med lignende små revner, som har udviklet sig over tid.

Det er ikke en situation som klager kan vedligeholde sig ud af med f.eks. tagmaling eller andre udbedringsforsøg på den her ret nye tagbelægning. Der er kun én udbedringsmetode, som er en rimelig og holdbar udbedringsløsning og det er at der også sker udskiftning af resten af tagbelægningen og at der sker en etablering af en tilstrækkelig ventilation.

I det omfang at den våde og skadede isolering ikke mængdemæssigt opfylder kravene i dag om 300 mm, da bør Domus også dække at mængden af isolering øges under dækningen 'Forøgede byggeomkostninger' i forbindelse med udskiftningen af den skadede isolering i tagkonstruktionen.

Isolering mister isoleringsevne, når den udsættes for indtrængende vand og kondensvand og i klagers skadesag er har det været tilfældet i en årrække, da den manglende ventilation har medført kondensering i henholdsvis 10 og 4 år på skadetidspunktet.

Hvis mineraluldsisolering udsættes for kondensvand fra tagbelægningen og indtrængende vand over en periode på 4-10 år, vil isoleringsevnen typisk falde markant ¹. En skønsmæssig nedsættelse af isoleringsevnen kan variere, men det er ikke ualmindeligt at isoleringen mister op til 50% af sin isoleringsevne under sådanne forhold ². Det er vigtigt at sikre, at isoleringen er beskyttet mod fugt for at opretholde dens effektivitet. Har du oplevet problemer med fugt i din isolering?

...

Tagpladerne er aktuelt utætte i den resterende del af tagbelægningen, selv om der ikke ligefrem sker en gennemtrængning af vand endnu flere steder end på tidspunktet identificerede steder.

Tagpladerne er utætte, fordi også de små revner kan oplagre nedbørsvand, som kan fryse i frostvejr og om frosten er hård nok, da udvikle revnerne og der trænger vand ned i bygningen.

En tagflade er en hårdt belastet del af klimaskærmen, som så at sige står først for i vind og vejr og skal tage meget fra i forhold til nedbør for at beskytte bygningen.

Ved »nærliggende risiko for skader« forstår, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade (afskalning, revner, utæthed), hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Klager mener, at også den resterende del af tagbelægningen er med skade på grund af at den er overspændt og fremstår med micro-/svindrevner, idet skadebegrebet påpeger at blandt andet - og ikke kun - revner og deformation er dækningsberettigede skadeårsager:

Nærliggende risiko for yderligere skader på resterende tagbelægning:

Er micro-/svindrevner i en tagpladebelægning en deformation af tagpladerne?

Mikro- eller svindrevner i en tagpladebelægning kan betragtes som en form for deformation, men i en meget lille skala. Disse revner opstår normalt på grund af krympning eller spændinger i materialet, ofte forårsaget af temperaturændringer, fugtindtrængning eller aldring af materialet.

Selvom mikrorevner ikke nødvendigvis betyder, at tagpladerne har mistet deres strukturelle integritet, kan de være et tegn på begyndende nedbrydning eller behov for vedligeholdelse. Over tid kan sådanne revner udvide sig og potentielt føre til større skader, så det er vigtigt at overvåge dem og tage de nødvendige forholdsregler for at forhindre yderligere problemer.

"Svindrevner" er typisk forbundet med materialer, der krymper eller trækker sig sammen, når de tørrer, hvilket ikke nødvendigvis gælder for eternittagplader. Det er mere præcist at tale om "microrevner" eller blot "revner," når man beskriver skader i denne type tagplade. Eternittagplader kan udvikle microrevner på grund af mekaniske belastninger, termiske bevægelser eller fugt, men **enten er der revner, eller også er der ikke**.

Som det fremgår herover, så er der tegn på begyndende nedbrydning af den resterende tagbelægning, men det er ikke omfattet af producentens garanti og det som producenten hidtil har dækket, er kulant på grund af fejlmontering og manglende ventilation, der reelt får garantien til at bortfalde.

I det omfang, at Domus ikke mener, at også den resterende del af tagbelægningen er skade af revner og fejlmontering samt påvirkningen af den manglende ventilation, da gør klager gældende, at der som absolut minimum, er tale om en nærliggende risiko for samme skade på den resterende tagbelægning, som på den anerkendte del af tagbelægningen, fordi et revneforløb er i gang via 'micro-revner', som altså også er deciderede revner og at 'svindrevner' er en forkert betegnelse i denne type tagbelægning.

Klager beder Domus om at anerkende at erstatte udgiften til at den resterende del af tagbelægningen også udskiftes.

Fejlagtig afskrivning på den del af tagbelægningen som kun er 4 år gammel

Domus skriver i den seneste erstatningsopgørelse, at der gælder afskrivning for den del som kun er 4 år gammel:

Fordelt på 24 pl/ryg 4 år gammel	kr. 555,58 x 24	13.334, -	
Afskrivning jf. vilkår tabel I, 4 år	Erstattes med 100%		11.334, -

Klager mener **ikke**, at der gælder en afskrivning for kun 4 år gamle rygningplader.

Domus har fratrukket selvrisiko i den foreliggende erstatningsopgørelse

Det er klagers opfattelse, at den erstatning som klager har modtaget fra producenten i form af levering af et større antal nye tagplader, har bidraget til at erstatningskravet er blevet væsentligt reduceret i forhold til ejerskifteforsikringen end uden leveringen af tagpladerne.

Klager er af den opfattelse, at principperne i kendelse 91735 og 85837 (kendelse 35206 ses umiddelbart ikke i databasen), ligeledes må gælde i klagers tilfælde, når en del af skaden er erstattet af en anden part, i dette tilfælde producenten:

...

Ankenævnets forklaring i kendelse 85837 om selvrisiko ikke kan opkræves af selskabet, kan overføres direkte til klagers skadesag.

Producenten har kulant accepteret at erstatte med nye tagplader, dog uden montering. Erstatningen/tagpladerne skal derfor fratrækkes i selskabets hæftelse, hvorfor selskabet skal betale klageren den del af skaden, som klager, ikke allerede er kompenseret for.

Derfor er Domus – efter klagers opfattelse og forståelse af ankenævnspraksis - ikke er berettiget til at fratrække selvrisiko i det erstatningsbeløb, som Domus har anerkendt og heller ikke i det erstatningsbeløb som Domus – forhåbentlig – anerkender yderligere for tagbelægningen og følgeskader heraf, fordi klagerens selvrisiko må anses for at være indeholdt i erstatningen fra producenten.

Domus oplyser i den seneste erstatningsopgørelse:

Selvrisiko fremgår af tidligere erstatning tilbudt			0,-
--	--	--	-----

Beløbet på 0 kr. skyldes at Domus har erstattet følgende, dog først på undertegnedes opfordring og trak selvrisiko af den erstatningsudbetaling:

Ved. c.

Jeg sørger for at der udbetales erstatning for fakturanr. [REDACTED] Vi beklager at dette ikke er sket tidligere.

Vi har tidligst kunne udbetale erstatningen ved modtagelse af kontooplysninger, som var os i hænde d. 24. december 2023.

Der tillægges morarente, jf. rentelovens §5 fra 24. december 2023 og frem til i dag 13. februar 2025.

I alt 9.466,61 kr. fratrullet selvrisiko på 5.000 kr.

Til udbetaling 4.466,61 kr.

Klager beder derfor om, at Domus tilpligtes at anerkende, at selskabet uberettiget har fratrullet selvrisiko i erstatningsopgørelsen, idet Domus allerede er kompenseret for selvrisiko gennem producentens erstatningslevering, som har nedsat erstatningsudgiften for Domus.

I øvrigt har Domus heller ikke beregnet erstatningsbeløbet korrekt til klager, idet beløbet skulle have været beregnet således:

I henhold til den danske rentelov § 5 beregnes morarente af det forfaldne beløb på 9.328,75 kr fra den 24. december 2023 til den 13. februar 2025. Den årlige morarentesats er fastsat til Nationalbankens officielle rentesats plus 8 procentpoint, hvilket udgør 16%. Dette svarer til en daglig rentesats på 0,0438%. For perioden fra 24. december 2023 til 13. februar 2025 (417 dage) er morarenten beregnet til 1.708,45 kr. Det samlede beløb, der skal betales, udgør derfor hovedbeløbet på 9.328,75 kr plus morarente på 1.708,45 kr, hvilket giver i alt 11.037,20 kr.

Fra 11.037,20 kr. skal så fratrækkes 5.000 kr. i selvrisiko = 6.037,20 kr. – 4.466,61 kr. Det beløb som mangler herefter er 1.570,61 kr. + forrentning af det beløb inklusive en opgørelse over, hvordan renter og renters rente er beregnet.

Hvis ikke Domus har fået rettet deres beregningsfejl, så bedes den rettet og renteberegningen lige så, da min renteberegning ikke er opdateret siden 26. februar 2025.

Idet klager gør gældende, at Domus ikke er berettiget til at fratrække selvrisiko, så skal selvrisikobeløbet betales til klager inklusive renter i henhold til Forsikringsaftalelovens § 24.

Isoleringen i tagkonstruktionen på de 3 bygninger er opfugtet og isoleringsværdien væsentligt nedsat

Den beskadigede isolering skal udskiftes på grund af den manglende isoleringsevne efter at have været opfugtet i flere år og isoleringsmængden skal øges til 300 mm i forbindelse med lægning af ny isolering.

Klager henviser til punktet i Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer samt forsikringsbetingelserne om 'Forøgede byggeudgifter'.

Der skal således indhentes en pris på det merisoleringsarbejde, som ikke er medtaget i tilbuddet, fordi Domus ikke har anerkendt at der isoleres ud fra de krav, som gælder i dag.

Isoleringskravene i en tagkonstruktion med asbestfri eternittagplader har ændret sig over tid. Her er en oversigt over ændringerne i isoleringskravene fra 2013, 2019 og i dag (2025):

1. **2013:** Isoleringskravene i 2013 var baseret på Bygningsreglementet BR10. Kravene til isolering af tagkonstruktioner var mindre strenge sammenlignet med de senere versioner af bygningsreglementet.
2. **2019:** I 2019 blev Bygningsreglementet BR18 indført, hvilket medførte strengere krav til isolering. BR18 krævede bedre U-værdier (varmeisoleringsevne) og tykkere isoleringslag for at opfylde energirammen.
3. **2025:** De nuværende isoleringskrav er stadig baseret på BR18, men der er løbende blevet foretaget justeringer og opdateringer for at forbedre energieffektiviteten. De anbefalede minimumstykkelser for isolering og U-værdier er blevet yderligere optimeret for at reducere energiforbruget ¹.

Klager fremlægger to tilbud fra tømrerfirma for udbedring af taget

...

Bemærk tilbuddenes forbehold samt at tilbuddene ikke har medtaget udgifter til strøm, vinterforanstaltninger og byggeplads.

Klager har haft udgift til min bistand

Klager har tidligere selv gjort indsigelse over for Domus, dog uden at det har haft den tilstrækkelige effekt i forhold til dækning for hele den fejlmonterede, skadede tagbelægning og den manglende ventilation af tagkonstruktionen samt følgeskader heraf.

Jeg har sendt en klage til Domus efterfulgt af en rykker, da klagen ikke blev besvaret. Domus har medgivet at der var grund til at klage, fordi de har ændret erstatningsopgørelsen. Efterfølgende har jeg påpeget regnefejl i regnestykket fra Domus, hvor de udbetalte et mindre beløb.

Bistanden til at klage var nødvendig på grund af gentagne fejl i skadebehandlingen, dækningsomfang og erstatningsopgørelse etc.

Undertegnede s bistand til klager har bestået i:

- Telefon og mailkorrespondance med klager
- Gennemgang af sagens modtagne bilag
- Gennemgang af ankenævnspraksis
- Udarbejdelse af klage til Domus
- Rykker til Domus
- Domus ændret erstatningsopgørelse fra 99.008 kroner til 132.173 kroner
- Eft.flg. påvist regnefejl i udbetalt beløb fra Domus og den skal rettes, hvis ikke det er sket

- Eft.flg. påvist fejlagtig afskrivning på 4 år gl. rygningsplader og opgørelse skal tilpasses
- Eft.flg. påvist fejlagtigt fratræk af selvrisiko

Bistanden i klagesagen beløber sig til 8.900 kroner inklusive moms (7.120 kroner før moms). Heraf har Domus anerkendt kun at erstatte 5.000 kroner.

Klager beder derfor om, at Domus tilpligtes at anerkende yderligere at refundere klagers resterende udgift til bistanden, hvilket er 3.900 kroner.

Klager beder om at Domus fremlægger sagens bilag for Ankenævnet"

Selskabets advokat har den 27/5 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"i) Faktiske omstændigheder

Med efter det oplyste overtagelsesdag den 17. juni 2022 erhvervede klagerne ejendommen beliggende ...

Købsaftalen fremlægges som sagens **bilag A**, medens som sagens **bilag B** fremlægges tilstandsrapport, som klagerne modtog i forbindelse med købet af ejendommen.

Klagerne tegnede i forbindelse med købet af ejendommen basis ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring.

Police med forsikringsbetingelser fremlægges som sagens **bilag C**.

Efter overtagelsen af ejendommen anmeldte klagerne den 6. juli 2023 forhold vedrørende vandindtrængning, hvor klagernes husforsikring dækkede den indvendige fugtskade.

Med hensyn til tagpladerne lod klagerne [producenten] foretage besigtigelse (producenten) og brev af 7. juli 2023 fra [producenten] til klagerne fremlægges som sagens **bilag D**.

Heraf fremgår bl.a. følgende:

'Vores konsulent ... har set på din sag den 6.7.2023, og vi afviser din reklamation, da [producentens] garantibestemmelser ikke har været overholdt, og [producentens] produkter ikke har været monteret korrekt.

Selvom vi ikke er forpligtet til at yde erstatning vil vi gerne tilbyde dig, at du kan få leveret nye ... produkter pr. kulance. Vi tilbyder dig 190 stk. Bølgeplade B7 570 mm HJ/HU Sortblå til sydsiden af dit tag og 15 stk. ... Vinkelrygning 300 mm 25[grader] Sortblå pr. kulance.'

Domus Forsikring lod foretage besigtigelse ved taksator ..., der ved sin besigtigelse registrerede 10-12 tagplader med revner.

Dette blev meddelt klagerne ved mail af 25. juli 2023, der fremlægges som sagens **bilag E**.

Den 18. december 2023 fremsendte klagerne til Domus Forsikring faktura fra [tømrerfirma 1] på udskiftning af 13 stk. eternitplader.

Mailen af 18. december med faktura fra [tømrerfirma 1] fremlægges som **bilag F**.

Den 8. januar 2024 afgav [tømrerfirma 2] tilbud, og den 22. januar 2024 foretog Domus Forsikring taksering.

Meddelelse af 22. januar 2024 med tilbud af 8. januar 2024 fra [tømrerfirma 2] fremlægges som sagens **bilag G**.

Af mailen af 22. januar 2024 fremgik bl.a.:

I opgørelsen fra [producent] bliver der leveret skumklodser til rygningen. Det vil sige at I får den samme udluftning af rygningen som I har i dag. Ønsker I at få etableret en egentlig ventileret rygning, vil der være en tillægspris kr. 8.563,- inkl. moms, som skal aftales direkte med håndværkeren. Tillægsprisen er ikke en del af ejerskifteforsikringens dækning, men egen betaling.

ERSTATNINGSOPGØRELSE

Vi har modtaget vedhæftede tilbud på udbedring af din skade fra [tømrerfirma 2]. På baggrund af tilbuddet, kan vi opgøre erstatningen som følger:

Udbedring jf. tilbud	129.775,-	[beløb inkl. moms]
Minus tillæg for bortskaffelse	-14.375,-	
Minus tillæg for ventileret rygning	-8.563,-	
Sum	106.837,-	
Afskrivning jf. vilkår tabel I, 9 år	Erstattes med 93 %	99.358,-
Tillæg for aflevering af affald til ... Kommune, 3 BIG BAG		4.650,-
Sum inkl. moms		104.008,-
Selvrisiko		-5.000 kr.
I alt		99.008,-

[Producenten af tagpladerne], lod konsulent ... foretage besigtigelse den 7. marts 2024 og fremsendte herefter den 14. marts 2024 meddelelse til klagerne.

Meddelelsen fremlægges som sagens **bilag H**, og heraf fremgår bl.a..

'Selvom vi ikke er forpligtet til at yde erstatning, vil vi gerne tilbyde dig, at du kan få leveret nye ... produkter pr. kulance. Vi tilbyder dig 12 stk. Bølgeplade B7 570 mm HJ/HU Sortblå og 12 stk. ... Vinkelrygning 300 mm 25[grader] Sortblå pr. kulance. Du skal dog være opmærksom på, at du selv skal betale for håndværkerne samt for bortskaffelsen af de gamle plader. Alle plastdele og evt. inddækninger genanvendes.

På hovedhuset sås der microrevner og svindrevner, som ikke har betydning for pladernes funktion og holdbarhed. Disse revner kan opstå i forbindelse med oplægning på taget.'

Efter genbesigtigelse tilbød [producenten] ud over det tidligere tilbudte yderligere 12 stk. rygningsplader samt 12 stk. tagplader.

Dette svarede således til, at klagerne får udskiftet alle rygningsplader samt den ene primært skadede tagflade oplagt i 2013, betegnet som tagflade A mod vej, og enkelte tagplader (12 stk.) på sidebygningen betegnet som tagflade C.

Den 14. juni 2024 tilbød Domus Forsikring at dække tillægsudgiften for, at der monteres ventileret rygning samt arbejdsudgifter for de ekstra 12 rygningsplader samt 12 tagplader, som producenten tilbød (yderligere).

Domus Forsikring afviste dækning for krav om udskiftning af hele taget, idet der ikke er registreret skader af betydning for tagpladernes funktion eller levetid.

Der er således alene, som det ses af sagens bilag G, registreret mikrorevner og svindrevner, som ifølge konsulent [fra producenten] ikke har betydning for pladernes funktion og holdbarhed.

Der er tale om sædvanlige revner, der kan være opstået i forbindelse med oplægning af taget. Meddelelsen af 14. juni 2024 fremlægges som sagens **bilag I**.

Som sagens **bilag J** fremlægges klageafdelingen hos Domus Forsikrings svar i mail af 14. februar 2025.

ii) Yderligere dækningsberettigede forhold?

Således som Domus Forsikring forstår klagen, vedrører den følgende:

- a) Klagerne ønsker dækning af den resterende tagflade/-belægning
- b) Klagerne mener, at forholdet vedrørende ventilation i tagkonstruktionen er en dækningsberettiget skade
- c) Klagerne ønsker forøgede byggeudgifter dækket
- d) Selvrisiko
- e) Udgifter til rådgiver

Ad a) Den resterende tagflade

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klagerne at bevise, at den erstatning, der er tilbudt af Domus Forsikring, ikke er tilstrækkelig.

Ved tilbuddet fra [producenten] og den af Domus Forsikring opgjorte erstatning får klagerne udskiftet samtlige de tagplader, der har betydning for tagets tæthed og holdbarhed.

Der er således ikke – udover det der udskiftes – registreret yderligere skader på tagbelægningen, der har betydning for tagbelægningens funktion og holdbarhed.

Dette fremgår bl.a. af sagens bilag H, hvor konsulent [fra producenten] oplyser, at han flere år efter overtagelsesdagen har registreret mikrorevner og svindrevner, som ikke har betydning for pladernes funktion og holdbarhed.

Der er tale om gængse mikrorevner og svindrevner, der opstår henholdsvis kan opstå i forbindelse med oplægning af taget.

I forbindelse med det, som er tilbudt af [producenten]/Domus Forsikring, vil der samtidig blive monteret ventileret rygning, hvilket indebærer, at der ikke længere er nogen - om den var til stede - risiko for hurtigere nedbrydning af tagpladerne end den gængse nedbrydningsproces henholdsvis levetid.

Det blotte forhold at en given bygningsdel eksempelvis ikke i alle henseender er udført i henhold til en producents anvisninger, eller i overensstemmelse med god håndværksmæssig skik, opfylder efter fast praksis ikke i sig selv skadesbegrebet.

Klagerne ses således ikke at have dokumenteret yderligere krav på dækning end det tilbudte.

Ad b) Ventilation i tagkonstruktionen

Klagerne har tegnet en basis ejerskifteforsikring og skal således dokumentere, at der udover det, som [producenten] har tilbudt at dække, henholdsvis Domus Forsikring har tilbudt at dække, er behov for yderligere udbedring i anledning af yderligere dækningsberettigede skader, der var til stede pr. overtagelsesdagen.

Domus Forsikring har den 14. juni 2024 tilbudt at dække tillægsudgiften for, at der monteres ventileret rygning samt arbejdsudgiften for de ekstra rygningsplader, som producenten har tilbudt.

Der henvises til sagens bilag I.

Der er tale om en udgift, som Domus Forsikring pr. kulance har tilbudt at dække, hvilket også fremgår af sagens bilag J.

Når der monteres ventilerede rygningsplader, bliver der skabt ventilation, således at den mulige risiko for skader elimineres.

Det bemærkes, at der i denne sag ikke ses fremlagt dokumentation for, at der i tagkonstruktionen skulle være et problem med hensyn til mangelfuld ventilation, idet det samtidig bemærkes, at det blotte forhold – hvis det skulle blive bevist – at ventilationen i tagkonstruktionen ikke i alle henseender opfylder gældende normer på opførelsestidspunktet, ikke udgør en dækningsberettiget skade i sig selv.

Ad c) Forøgede byggeudgifter

Af forsikringsbetingelserne fremlagt som en del af sagens bilag C, punkt 5.1, fremgår, at ejerskifteforsikringen dækker forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettiget forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og forsikringstageren kan dokumentere at have fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til byggelovgivningen, bygningsreglement eller stærkstrømsbekendtgørelsen.

I nærværende sag er der ikke tale om en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, idet der er tale om en ren ventilation, hvor dele af tagbelægningen udskiftes, herunder udskiftes rygningsplader, så der etableres ventilation.

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

103207

Der er ikke i denne sag af klagerne fremlagt nogen dokumentation for, at der skulle være tale om en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen.

Ad d) Selvrisiko

Det fremgår af police og forsikringsbetingelser, at Domus Forsikring i forbindelse med taksering af dækningsberettigede forhold er berettiget til at fradrage selvrisiko, idet selvrisikoen beregnes pr. dækningsberettiget skade, se herved policen samt forsikringsbetingelserne punkt 9.1.

Domus Forsikring udbetaler – naturligvis under forudsætning af, at dækningsberettigede forhold udbedres – det takserede beløb på i alt kr. 132.173 til klagerne, som er et beløb ud over det, som klagerne får dækket af producenten.

Domus Forsikring er i overensstemmelse med police og forsikringsbetingelser berettiget til at foretage fradrag for selvrisiko.

Ad e) Udgifter til rådgiver

Som det ses af sagens bilag J, har Domus Forsikring accepteret et beløb stort kr. 5.000 inkl. moms, og det gøres gældende, at dette beløb er rimeligt henset til forløbet i sagen.

ooo000ooo

Sammenfattende gøres det således gældende, at den taksering, som Domus Forsikring har foretaget i sagens bilag J er korrekt, og at klagerne ikke har dokumenteret, at takseringen skulle være ukorrekt."

Klagernes repræsentant har i brev af 10/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klager fastholder, at den nuværende afgørelse ikke fuldt ud dækker det reelle skadesomfang, og at flere centrale forhold **ikke** er vurderet korrekt. På baggrund af bilagene og den seneste dokumentation ønsker klager at præcisere de afgørende punkter.

Udskiftning af hele tagbelægningen

Domus Forsikring fastholder, at der kun skal foretages delvis udskiftning af taget, men ignorerer følgende:

- **Klagers seneste besigtigelse den 4. juni 2025 har dokumenteret nye skader**, som ikke var registreret tidligere.
- Producenten ... har i bilag **H** indirekte anerkendt skadeudvikling ved at tilbyde ekstra tagplader kulant.
- **Tidligere kendelser (99808 og 77569) har fastslået**, at tagbelægning med nærliggende risiko for skade skal udskiftes fuldt ud.

Domus Forsikrings begrundelse bygger på en vurdering fra marts 2024, men tager ikke højde for den seneste dokumentation fra klager, der viser, at revnerne er i aktiv udvikling og vil medføre vandindtrængning.

Klager dokumenterer dette med billeder af de værste skader på de tagflader, som ikke er dækket af den nuværende erstatning:

...

Flere tømrere har vurderet, at revnerne **ikke** er normale, og at antallet af revner overstiger, hvad der kan forventes ved korrekt oplægning. Domus Forsikring anfører selv, at revnerne kan være opstået **i forbindelse med oplægningen af taget**, hvilket bekræfter, at **tagets fejlmontering er skadeårsagen**.

Ventilation i hele tagkonstruktionen

Domus Forsikring har accepteret ventileret rygning, men fastholder, at ventilationsproblemet kun angår rygningen.

- [Producenten] har i bilag D og H dokumenteret, at der **ikke** er den anbefalede ventilation.
- Forsikringsselskabet ignorerer, at **ventilation er en del af en nødvendig udbedring af skaden**, som producenten kræver for at forhindre fremtidige skader, når der lægges den nye tagbelægning.
- Ankenævnets kendelse 77569 fastslår, at utilstrækkelig ventilation medfører skadesrisiko, hvilket gør det dækningsberettiget.

Forsikringen må derfor **dække ventilation af hele tagkonstruktionen**, ikke kun rygningen.

Loftsudskiftning som følge af tagproblemet

Domus Forsikring afviser dækning med henvisning til, at der ikke blev registreret forhøjet fugt i 2022.

- Taksators vurdering fra 2022 **tog ikke højde for skjult opfugtning**, som kan have udviklet sig langsomt.
- Klagers dokumentation viser plamager og bobler i loftet, som kan skyldes fugtpåvirkning fra tagets revner.
- Forsikringsselskabet har **ikke foretaget en fyldestgørende vurdering af sammenhængen** mellem loftsskaden og tagets skader på grund af fejlmontering.

På den baggrund bør erstatning for loftsudskiftning genvurderes, da skaden har en direkte sammenhæng med tagets fejlmontering og manglende ventilation og deraf følgende opfugtning.

Domus anvender [producentens] vurdering selektivt

Indirekte anerkendelse af skade

[Producenten] afviser garantidækning, men tilbyder alligevel kulance-erstatning med nye plader. Dette antyder, at der er et problem med de eksisterende tagplader, selvom producenten ikke eksplicit indrømmer en systematisk fejl. Hvis skaden var helt ubetydelig, ville [producenten] sandsynligvis ikke yde nogen form for kulance.

Fejlmontering som systematisk

[Producenten] har allerede fastslået, at tagpladerne er monteret forkert. Når nogle plader viser revner på grund af denne fejl, er det logisk at antage, at de resterende plader, som er monteret på samme måde, har en **øget og nærliggende risiko for** lignende skader over tid.

[Producentens] delvise kulance-erstatning bekræfter, at skaden er reel

[Producenten] har tilbudt et begrænset antal nye tagplader som en kulance-erstatning, selvom de officielt afviser garantidækning. Dette viser, at producenten **indirekte anerkender**, at tagpladerne har en skade – ellers ville der ikke være behov for erstatningsplader.

[Producenten] har tidligere foretaget en systematisk vurdering af tagpladerne, men siden da er der opstået nye revner, som ikke var registreret i den oprindelige vurdering. Den seneste besigtigelse den 4. juni 2025 har dokumenteret yderligere skader, som ikke er taget i betragtning af [producentens] tidligere gennemgang. Dette understøtter klagers argument om, at skaden udvikler sig over tid, hvilket øger behovet for en fuld tagudskiftning frem for delvis reparation.

Derudover er alle tagplader monteret under samme forhold og med de samme installationsfejl. Hvis **nogle plader allerede har udviklet revner**, er der en nærliggende risiko for, at de resterende plader også vil tage skade over tid. Det understøtter klagers argument om, at **hele tagbelægningen er påvirket** og bør være dækket af ejerskifteforsikringen.

Klagers pointe er derfor, at der er dokumenteret fejlmontering, men derudover dokumenterer producentens anerkendelse af at levere et antal tagplader også, at der er produktionsfejl fordi hvorfor skulle producenten ellers levere et antal tagplader, hvis det på det fornødne sikre grundlag kunne fastslås at der ikke er produktionsfejl i tagpladerne.

Uretmæssigt fratrullet selvrisko

Domus har fratrullet selvrisko i erstatningen, selvom producenten ... **allerede** har bidraget til dækning af skaden ved at levere nye tagplader kulant.

Ud over argumentationen i klagers klagebrev, henviser klager fortsat til Ankenævnets praksis i kendelser 91537 og 85837, hvor det blev fastslået, at selvrisko **ikke** kan opkræves af forsikrings-selskabet, når en tredjepart har erstattet en del af skaden. På denne baggrund skal Domus tilbagebetale den uberettiget fratrukkne selvrisko.

Utilstrækkelig dækning af rådgiverudgifter

Domus tilbyder kun 5.000 kr., selvom klager har haft en samlet rådgiverudgift på 9.800 kr.

- Domus anerkender, at deres egen sagsbehandling har været mangelfuld, hvilket har gjort rådgiverbistand nødvendig.
- Klager fastholder, at den fulde rådgiverudgift bør dækkes, da Domus selv har været skyld i behovet for forsikringsteknisk bistand.

Klager beder derfor Domus anerkende den resterende del af udgifterne til rådgivning.

Forsat manglende rentebetaling

Domus Forsikring er blevet rykket den **6. maj 2025** angående renteberegningen, men klager har stadig ikke modtaget svar. Domus Forsikring bør fortsat korrigere renteberegningen og tilbagebetale det fulde beløb, inkl. renter, i overensstemmelse med Forsikringsaftalelovens § 24.

[Producentens] forskelsbehandling af kunder contra ejerskifteforsikringens utilstrækkelige dækning

Klager har via en blog konstateret, at [producenten] tidligere har dækket tagplader med samme type revner hos andre husstande.

På trods af dette reduceres klagers erstatningskrav med begrundelsen, at mikrorevner ikke påvirker tagpladernes funktion og holdbarhed. Klager finder det bemærkelsesværdigt, at der i andre tilfælde er ydet fuld dækning fra [producenten] for tilsvarende skader, mens det her afvises som værende uden betydning.

Denne praksis har direkte konsekvenser for ejerskifteforsikringens dækning, idet Domus her lægger [producentens] vurdering til grund. Til gengæld lægger Domus ikke til grund at der er utilstrækkelig ventilation, uanset [producenten] har konstateret det ved en besigtigelse.

På den ene side vægter Domus producentens oplysning, når det tilgodeser Domus, men ikke når det tilgodeser klager.

Det er klagers opfattelse, at ejerskifteforsikringen ikke på det fornødne sikre grundlag kan afvise, at alle revner er revner uanset størrelsen, fordi det er for klager at se et reelt faktum. Revnerne – store som små – udgør en reel skade på en så ny tagbelægning, når skaden har sin årsag i monteringen og muligvis også selve produktet siden [producenten] alligevel vil bidrage med et antal tagplader.

Hele tagbelægningen burde være omfattet af dækningen. Hele tagbelægningen er skadet af konstaterede revner, der lader vand trænge ind, mindre revner i udvikling samt forhold ved monteringen og måske også selve tagpladernes produktion. Tagbelægningens konstaterede og anerkendte fejlmontering medfører nærliggende risiko for at flere revner opstår. Som konstateret af klager den 4. juni 2025 sker der allerede en aktiv skadeudvikling i tagbelægningen, der har involveret nye områder.

På den baggrund fastholder klager, at **udskiftning af hele tagfladen skal dækkes**, da fejlmonteringen og manglende ventilation gør det sandsynligt, at resten af taget vil udvikle samme skader som de anerkendte og at der overvejende sandsynligt er tale om fejlproducerede tagplader.

Klager fastholder også, at der skal ske en isolering af tagkonstruktionen, der er i overensstemmelse med kravene i dag, fordi skaden involverer hele tagfladen, opfugtning af isoleringen på grund af indtrængende vand og manglende tilstrækkelig ventilation.

Desuden fastholder klager kravet om tilstrækkelig ventilation og betaling af fuld rådgiver udgift."

Selskabets advokat har i kommentar af 26/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

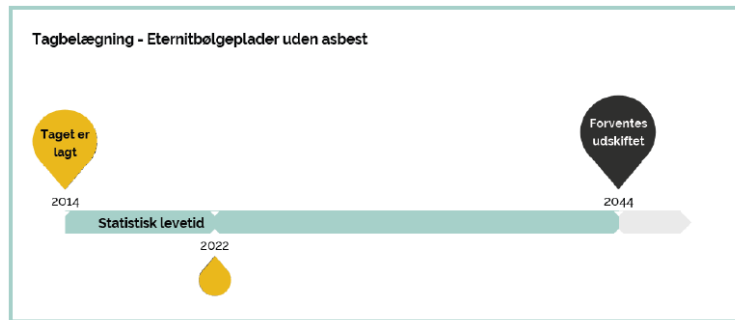
"Med hensyn til klagers bemærkning om, at man den 6. maj 2025 har rykket Domus Forsikring for renteberegning, er jeg i dialog med min klients desangående, og klagers repræsentant vil modtage særskilt svar desangående."

Klagernes repræsentant har i kommentar af 2/7 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Sagen kan efter klagers opfattelse nu overgå til Nævnets behandling og afgørelse. Klager fastholder sin argumentation i klagesagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 19/5 2022 fremgår bl.a.:

"



Af brev af 7/7 2023 fra producenten til klagerne fremgår bl.a.:

"Vores konsulent ... har set på din sag den 6.7.2023, og vi afviser din reklamation, da [producentens] garantibestemmelser ikke har været overholdt, og [producentens] produkter ikke har været monteret korrekt.

Selvom vi ikke er forpligtet til at yde erstatning vil vi gerne tilbyde dig, at du kan få leveret nye [producent] produkter pr. kulance. Vi tilbyder dig 190 stk. Bølgeplade B7 570 mm HJ/HU Sortblå til sydsiden af dit tag og 15 stk. [producent] Vinkelrygning 300 mm 25[grader] Sortblå pr. kulance.

Du skal dog være opmærksom på, at du selv skal betale for håndværkerne, samt for bortskaffelsen af de gamle plader.

Alle plastdele og inddækninger skal genanvendes. Af- og påmontering af solcellerne er ikke en del af dette tilbud og er for egen regning.

Det skal du vide

Under vores besøg hos dig, konstaterede vores konsulent at der ikke er den anbefalede ventilation. Ved udskiftningen af ... produkterne skal der etableres den manglende ventilation. Materialer og omkostninger forbundet hermed, er ikke omfattet af [producentens] tilbud.

Tilbuddet gælder i to år.

Når du har taget i mod vores tilbud og afkaldt materialerne, forbeholder vi os retten til at foretage en kontrolbesigtigelse af dit tag. Er ... produkterne ikke monteret, har vi ret til at forlange forhandlerens salgspris for dem.

Hvis du tager imod tilbuddet, betragter vi dette som en fuld og endelig afgørelse for alle involverede parter.

Hvad skal du gøre nu?

Når du ønsker materialerne leveret, skal du udfylde side to, underskrive brevet og e-maile det til os på: ... Du er også velkommen til at sende det til os med posten. Et godt råd vil være at indsende rekvisitionen i god tid, og helst 14 dage før du ønsker materialerne leveret.

Ankenævnet for Forsikring

21.

103207

Hvad har vi set på

Parcelhus, ...

... bølgeplader og rygninger

Materialer til dig:

Bølgeplade B7 570 mm HJ/HU Sortblå	190 stk
... Vinkelrygning 300 mm 25[grader] Sortblå	15 stk
... Tagskrue 100 mm, pk. á 400 stk. Sortblå m/ø22 mm	1 stk
EPDM skive	
... Skumbølgeklods B7 imprægn. - 1 stk.	34 stk
... PVC Skumstrimler 4,5x9 mm, rl. á 20 m	19 stk"

Af mail af 25/7 2023 fra selskabets taksator til klagerne fremgår bl.a.:

"Dækningstilsagn

Anmeldelse: Tag revnet flere steder hvilket bl.a. har givet vandskade i luftrummet.

Besigtigelse: Du har ved besigtigelsen oplyst at dit husforsikringsselskab, dækker følgeskader efter vandindtrængen.

Ved besigtigelsen ses 10 til 12 tagplader og værelse med skråt loft mod vej, som er revnet.

Vurdering: Forholdet er dækket af forsikringen, og skal bede dig kontakke en håndværker for tilbud på udskiftning af 15 stk tagplader som eksisterende. Ved tilbuds afgivelse oplyses pris på udskiftning af én tagplade særskilt. Tilbuddet sendes del ... for erstatningsopgørelse. Ved erstatningsopgørelse afskrives dækningen til 93% jf. tabel I/9 år, samt der fratrækkes selvrisko på kr. 5.000,-.

Tag stilling til dækningen.

Hvad sker der nu i sagen:

Vi afventer tilbud fra din håndværker."

Nævnet har fået forelagt klagernes mail af 18/12 2023 til selskabet med vedhæftet faktura af 18/12 2023 på udskiftning af 13 stk. eternitplader til 9.328,75 kr. inklusive moms. Af tilbud af 8/1 2024 fra tømrerfirma 2 rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"

Beskrivelse	Antal	Enhed	Å pris	Beløb
Nødvendigt stillads på facade incl. transport	1,00		8.520,00	8.520,00
Demontering af eksist. tag og rygning, lagt på paller til bortskaffelse	1,00		18.400,00	18.400,00
Montering af leveret materialer fra [REDACTED]	1,00		45.150,00	45.150,00
Tillægspris hvis der skal leveres og monteres ventileret rygning	1,00		6.850,00	6.850,00
Tillægspris bortskaffelse af affald	1,00		11.500,00	11.500,00
Demont. og genmont af solceller	1,00		13.400,00	13.400,00
Betaling: Netto kontant 30 dage	Nettobeløb			103.820,00
	Moms 25,00% af		103.820,00	25.955,00
	Total			129.775,00

Af mail af 22/1 2024 fra selskabets taksator til klagerne fremgår bl.a.:

"Vi har behandlet sagen, og fremsender hermed erstatningsopgørelse.

Erstatningsopgørelsen er givet på betingelse af at du som bygherre sørger for bestilling af BIG BAG ved ... Kommune. BIG BAGene skal bruges til transport af tagpladerne til genbrugsplads. Når tagpladerne er demonteret og lagt i BIG BAGene, skal du kontakte ... Kommune for afhentning. Udgiften til BIG BAG og afhentning er dækket af forsikringen.

I opgørelsen fra [producent] bliver der leveret skumklodser til rygningen. Det vil sige at I får den samme udluftning af rygningen som I har i dag. Ønsker I at få etableret en egentlig ventileret rygning, vil der være en tillægspris kr. 8.563,- inkl. moms, som skal aftales direkte med håndværkeren. Tillægsprisen er ikke en del af ejerskifteforsikringens dækning, men egen betaling.

ERSTATNINGSGØRELSE

Vi har modtaget vedhæftede tilbud på udbedring af din skade fra [tømrerfirma 2]. På baggrund af tilbuddet, kan vi opgøre erstatningen som følger:

Udbedring jf. tilbud	129.775,-	[beløb inkl. moms]
Minus tillæg for bortskaffelse	-14.375,-	
Minus tillæg for ventileret rygning	-8.563,-	
Sum	106.837,-	
Afskrivning jf. vilkår tabel I, 9 år	Erstattes med 93 %	99.358,-
Tillæg for aflevering af affald til ... Kommune, 3 BIG BAG		4.650,-
Sum inkl. moms		104.008,-
Selvrisiko		-5.000 kr.
I alt		99.008,-

Erstatningen er opgjort til [99.008,-].

Næste skridt er nu, at du igangsætter udbedringsarbejdet.

Du er bygherre. Du har derfor også frit håndværkervalg. Du kan således vælge at benytte det vedlagte tilbud eller en anden håndværker efter eget valg. Vælger du en dyrere håndværker eller en dyrere løsning, f.eks. fordi du benytter lejligheden til at få udført ekstraarbejder, betaler du selv merprisen. Vælger du en billigere håndværker eller udbedring, får du ikke differencen udbetalt. Erstatningen opgøres i givet fald på baggrund af de faktiske udbedringsomkostninger.

Konstateres nye skader i forbindelse med udbedringen, eller viser arbejdet sig i øvrigt mere omfattende end først antaget, skal vi kontaktes straks, så vi har mulighed for at vurdere det øgede omfang, inden merarbejdet igangsættes.

Eventuelle prisstigninger som alene skyldes manglende igangsætning af udbedring, er ikke dækket af forsikringen. Forsikringen tager udgangspunkt i, hvad det på skadetidspunktet koster at reetablere det skadesramte. Ved udbedring betales der ikke for dyrere byggematerialer end det beskadede og højst med et beløb for byggematerialer og byggemetoder, der er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet.

Hvis ikke vi har hørt fra dig inden 6 måneder lukker vi sagen på det foreliggende grundlag. Kan udbedringen ikke påbegyndes inden for perioden, bedes du vende tilbage med oplysning om, hvornår udbedringen hurtigst muligt herefter forventes at blive sat i gang.

Erstatningsbeløbet udbetales, når der foreligger udspecificeret faktura på udført arbejde. Når du modtager fakturaen fra håndværkeren, bedes du sende den til os med meddelelse om, at arbejdet er udført tilfredsstillende og med oplysning om til hvilket kontonummer, vi skal overføre erstatningen. Medmindre vi aftaler andet, betaler du selv håndværkeren, og vi betaler dig.

OBS: Da du selv skal afregne med håndværkeren, skal du sørge for at fremsende fakturaen i god tid i forhold til betalingsfristen."

Af brev af 14/3 2024 fra producenten til klagerne fremgår bl.a.:

"Dette brev erstatter tidligere fremsendte

Vi afviser din reklamation, men tilbyder dig nye ... produkter pr. kulance

...

Vores konsulent ... har set på din sag den 7.3.2024, og vi afviser din reklamation, da [producentens] garantibestemmelser ikke har været overholdt, og [producentens] produkter ikke har været monteret i henhold til montagevejledning.

Selvom vi ikke er forpligtet til at yde erstatning, vil vi gerne tilbyde dig, at du kan få leveret nye ... produkter pr. kulance. Vi tilbyder dig 12 stk. Bølgeplade B7 570 mm HJ/HU Sortblå og 12 stk. [producentens] Vinkelrygning 300 mm 25[grader] Sortblå pr. kulance. Du skal dog være opmærksom på, at du selv skal betale for håndværkerne samt for bortskaffelsen af de gamle plader. Alle plastdele og evt. inddækninger genanvendes. På hovedhuset sås der microrevner og svindrevner, som ikke har betydning for pladernes funktion og holdbarhed. Disse revner kan opstå i forbindelse med oplægning på taget.

Det skal du vide

Under vores besøg hos dig konstaterede vores konsulent, at der ikke er den anbefalede ventilation. Ved udskiftningen af ... produkterne skal der etableres den manglende ventilation. Materialer og omkostninger forbundet hermed er ikke omfattet af [producentens] tilbud.

Tilbuddet gælder i to år.

Når du har taget i mod vores tilbud og afkaldt materialerne, forbeholder vi os retten til at foretage en kontrolbesigtigelse af dit tag. Er ... produkterne ikke monteret, har vi ret til at forlange forhandlerens salgspris for dem.

Hvis du tager imod tilbuddet, betragter vi dette som en fuld og endelig afgørelse for alle involverede parter.

Ankenævnet *for* Forsikring

24.

103207

Ankenævnet for Forsikring

25.

103207

Hvad skal du gøre nu?

Når du ønsker materialerne leveret, skal du udfylde side to, underskrive brevet og e-maile det til os på: ... Du er også velkommen til at sende det til os med posten. Et godt råd vil være at indsende rekvisitionen i god tid, og helst 14 dage før du ønsker materialerne leveret.

Hvad har vi set på
Parcelhus, ...
... bølgeplader og rygninger

Materialer til dig:
Bølgeplade B7 570 mm HJ/HU Sortblå 12 stk
[Producent] Vinkelrygning 300 mm 25[grader] Sortblå 12 stk"

Af mail af 14/6 2024 fra selskabets taksator til klagerne fremgår bl.a.:

"Jeg har vendt dine klagepunkter vedr. erstatning for ventileret rygning samt at du ønsker erstatning for udskiftning af hele taget, ved vores skadesafdeling.

For hvad angår den ventilerede rygning, tilbyder vi dækning herfor med et tillæg på kr. 8.563,- samt håndværkerudgifter til montering af de yderligere 12 tagplader og 12 stk. rygninger, afsat kr. 13.000,-. Begge beløb tillægges erstatningsopgørelsen.

Med henvisning til udskiftning af den resterende del af taget kan vi ikke tilbyde dækning idet forholdet ikke opfylder skadesbegrebet, jf. betingelserne. Begrundelse herfor underbygges af at [producenten] i deres brev af 14.3.2024 at:

På hovedhuset sås der microrevner og svindrevner, som ikke har betydning for pladernes funktion og holdbarhed.

Status: Forholdet er afvist."

Af tilbud af 18/12 2024 fra tømrerfirma 3 rekvireret af klagerne fremgår bl.a.:

" Tilbud vedr. tagudskiftning på side A og rygninger markeret med Rød + 12 stk. tagplader på side C se bilag

Tilbuddet indeholder flg.

- Leje og opstilling af stillads
- Afmontering af solceller
- Afmontering af B7 tagplader og ligges i BIGBAGS klar til afhentning
- Bigbags leveres af Bygherre
- Montering af nye B7 tagplader efter monterings vejledning med korrekt ventilation her lev. vi rygning elementer 34 stk. samt tagskruer sortblå 120mm til rygninger
- Genmontering af solceller
- oprydning og nedtagning af stillads

Forbehold:

Bygherre lev. flg.

- Bigbags til affald leveres af Bygherre og omkostninger hertil
- 190stk. + 12stk. sortblå B7 Bølgeplader
- 15stk. + 12stk. Rygninger
- 400 stk. tagskruer sortblå 100mm.
- 19 ruller PVC skumstrimmel 4,5*9 mm. a 20m.

Tilbuddet er gældende i 60 dage fra tilbudsdato
Der tages forbehold for pris stigninger.

Ankenævnet for Forsikring

26.

103207

TILBUD

Beskrivelse	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
Stillads Leje 30m.	5,00	dage	2.300,00	11.500,00
Arbejdsløn fast pris	1,00	stk.	84.000,00	84.000,00
Rygnings elementer	34,00	stk.	173,00	5.882,00
tagskruer a	1,00	pakker	400,00	400,00
Subtotal				101.782,00
Moms (25,00%)				25.445,50
Total DKK				127.227,50

Nævnet har fået forelagt tilbud af 18/12 2024 fra tømrerfirma 3 rekvireret af klagerne vedrørende tagudskiftning af hele ejendommen til 233.750 kr. inklusive moms. Af brev af 14/2 2025 fra selskabet til klagernes repræsentant fremgår bl.a.:

"I forbindelse med kundernes skadeanmeldelse af d. 6. juli 2023, vedrørende vandindtrængen (hvor husforsikringen dækker indvendig fugtskade) ca. 1 år efter kundens overtagelse af ejendommen, har vi d. 22. august 2023 tilbudt dækning til udskiftning af de revnede tagplader, som var årsag til vandindtrængen. Vi dækker forholdet fordi der er tale om aktuel skade på tagplader i form af revner, der har givet anledning til vandindtrængen.

Den 7. september 2023 henvender kunderne sig på ny og oplyser, at tømreren, i forbindelse med udbedringen har konstateret en række fejl ved monteringen. Producenten ... har tilbudt at levere nye tagplader, men ikke udgifter til arbejdet med udskiftning af tagpladerne.

Den 9. oktober 2023 afviser vi på det grundlag, at der alene anmeldes fejlmontering og ikke egentlige skader.

Den 5. november 2023 henvender kunderne sig til vores Kvalitets- og Klageafdelingen, da de fortsat er uenig, hvori de fremsender fotos af revner i tagplader og oplyser, at der er flere revnede tagplader end dem, der er tilbudt dækning for og rigtig mange ved/på rygningsplader. Her gør kunden for første gang også gældende, at de mener, at der har været en sammenhæng mellem denne skade og et fugtpåvirket loft i et værelse, som de gjorde konsulenten opmærksom på i juli 2022 (i forbindelse med en anden skadeanmeldelse) og som kunderne derefter selv har valgt at få udskiftet.

På baggrund af oplysningen om de revnede tagplader og at omfanget er større end vi i første omgang har registeret, anmodes taksator om at revurdere sagen på baggrund af disse nye oplysninger. Samtidig anmoder vi kunderne om at få fremsendt [producentens] vurdering og tilbud.

Den 3. januar 2024 fremsender kunderne [producentens] vurdering og tilbud af d. 7. juli 2023, hvori de tilbyder materialer: 190 stk. tagplader. 15 stk. rygningsplader. 400 stk. tagskrue og andet materiale.

Den 4. januar 2024 orientere vi kunderne om at vi vil indhente et tilbud på arbejdsudgifter forbundet med udskiftning af de skadet/revnede tagplader, som [producenten] har registreret og tilbudt materialer for, så vi kan opføre ny erstatning.

Den 18. januar 2024 fremsender kunden faktura på udskiftning af enkelte tagplader, som tidligere dækket og opgjort erstatning for. Fakturanr. ... på 9.328,75 kr.

Den 22. januar 2022 modtager vi tilbud og fremsender ny erstatningsopgørelse til kunden. Da denne indeholder en merudgift for montering af ventileret rygning/rygningsplader, som ikke er den type rygning vores kunde har, fratrækkes denne udgift. Hertil fratrækkes også udgift til affaldshåndtering ved håndværkeren, da det er muligt og billigere at anmode kommunen om at afhente affaldsmaterialet. Udgiften til kommunal afhentning tilføjes i erstatningsopgørelsen.

Den 14. marts 2024 henvender kunderne sig på ny og fremsender revurdering og fornyet tilbud fra producenten ..., efter deres genbesigtigelse, hvor de, udover det tidligere tilbudte, tilbyder yderligere 12 stk. rygningsplader samt 12 stk. revnede tagplader. Dette svarer således til at kunderne få udskiftet alle rygningsplader samt den ene, primært skadet tagflade (oplagt i 2013) betegnet som tagflade A, mod vej, og enkelte tagplader (12 stk.) på sidebygning (betegnet som tagfalde C). Samtidig ønsker kunden, at vi dækker for en ventileret rygning således at fremtidige skader og påvirkning ikke sker og udskiftning af alle tagflader på huset/hele taget.

Den 14. juli 2024 tilbyder vi at dække tillægsudgiften for at der monteres ventileret rygning samt arbejdsudgifter for de ekstra 12 rygningsplader samt 12 tagplader som producenten har tilbudt yderligere. Vi afviser dækning for krav om udskiftning af hele taget, da der her ikke ses skader af betydning for tagpladernes funktion eller levetid, men micro-/svindrevner.

Den 21. juli 2024 vender kunden tilbage og anmoder os om følgende:

- At fremsende en ny erstatningsopgørelse, hvor den nye erstatning fremgår samlet.
- Dertil gør kunden gældende at selvrisiko ikke skal medtages, da den er medtaget i den allerførste tilbudte erstatning – for fakturanr. ... på 9.328,75 kr. som ikke er udbetalt af os endnu.
- At 3 bigbags ikke er tilstrækkeligt til det materiale, der skal bortskaffes.
- At afskrivning på de 12 stk. tagplader på anden tagfalde (væk fra vejen) har en anden alder, hvorfor der i forbindelse med ny samlet opgørelse, ikke skal afskrives efter samme alder.
- Derudover så kan der komme en merudgift i forhold til: '... Vinkelrygning 300 mm, 25 grader, Sortblå 15 stk.' Da det ikke er sikkert, at de er store nok, når der laves ventilation. Det er jeg blevet gjort opmærksom på af tømrerne der skal udskifte taget, men det kan vi tage når at [producenten] sender en total regning på det som skal være ud over deres kulance.

Den 9. januar 2025 modtager vi din klagen, som jeg hermed skal besvare.

Ankenævnet *for* Forsikring

28.

103207

I klagen har du fremsendt to tilbud som kunderne har indhentet d. 18. december 2024, fra [tømrerfirma 3], på henholdsvis en udbedring/reparation af taget, som allerede tilbudt dækning for, herunder med ventileret rygning og et tilbud på en udskiftning af hele taget.

Som jeg forstår klagen, så er der 3 primære klagepunkter, med underpunkter:

1. Den anerkendte dækning som partiel reparation, vurderet som aktuel skade under basisdækningen
2. Krav om udskiftning af resterende tag – så hele taget bliver udskiftet – grundet fejlkonstruktion med nærliggende risiko for skade.
3. Krav om dækning af udgifter til det af kunden udskiftede loft i 2022.

1. Den tilbudte dækning som partiel reparation, set som aktuel skade under basisdækningen

- a. Der ønskes en samlet erstatningsopgørelse på den allerede tilbudte dækning, der revideres efter nyere tilbud, grundet tiden der er gået siden tilbuddet af d. 22. januar 2024 blev afgivet og erstatningen blev opgjort, hvoraf de efterfølgende ekstra dækningstilsagn også fremgår. Selvrisko skal heller ikke trækkes fra da den er medtaget i den første opgjort erstatning.
- b. At selskabet anerkender, at den manglende ventilation som fejlkonstruktion og årsag til at revnerne i tagplader er opstået.
- c. Udbetaling for allerede foretaget reparation/udskiftning af tagplader under fakturaen ... på 9.328,75 kr., hvoraf der trækkes selvrisko på 5.000 kr.

Vedr. a:

Vi vil meget gerne og skal hermed fremsende en samlet erstatningsopgørelse.

For at få erstatningsopgørelsen med opdaterede priser, lægger vi det medsendt tilbud fra [tømrerfirma 3], nummer ..., på 127.775 kr. inkl. moms til grund.

I dette tilbud er det samlede arbejde medregnet for reparationen af taget, herunder tillægsudgift for en ventileret rygning.

Et af forbeholdene i tilbuddet vedrører bigbags- og affaldshåndtering, som skal tillægges prisen. For ikke at gøre dette til et benspænd i sagen, vil jeg tilbyde at opføre affaldshåndteringen i henhold til en pris en håndværker vil tag for at håndtere affaldet. Jeg mener ikke, at det er for lidt, hvis udgiften sættes til 15.000 kr.

Øvrige forbehold i tilbuddet vedrører alene det som producenten allerede leverer og derfor ikke medregnet i tilbuddet. Der udbedres således hele tagfalde A fra 2013, der primært er skadet og hvor der har været vandindtrængen, hele rygningen, der nu laves ventileret, samt enkelte tagplader på tagflade C (12 stk.).

...

Hertil skal jeg også gøre opmærksom på, at jeg ikke vil foretage afskrivning for de enkelte (12 stk.) tagplader, der udskiftes på tagfladen C. Der er tale om enkelte tagplader her, hvorfor jeg ikke anser det som en væsentlig forbedring af tagfladens levetid/tilstand. Der foretages heller ikke afskrivning for rygningssplader over bygning med tagflade C, grundet usikkerhed om alder, muligvis udskiftet i 2019.

Der foretages afskrivning for tagflade A fra 2013 (med 7%, erstattes med 93%), da tagfladen udskiftes. Derudover rygning over bygningen med tagflade A, da rygning på bygningen udskiftes.

Ankenævnet for Forsikring

30.

103207

Erstatningsopgørelse som følgende:

Udbedring jf. tilbud	127.128, -		
plader/rygningsplader (A) 13 år gammel - Fordelt på 205 plader	kr. 555,58 x 205	113.805, -	
Afskrivning jf. vilkår tabel I, 9 år	Erstattes med 93%		105.839, -
Fordelt på 24 pl/ryg 4 år gammel	kr. 555,58 x 24	13.334, -	
Afskrivning jf. vilkår tabel I, 4 år	Erstattes med 100%		11.334, -
Sum			117.173, -
Tillæg for affaldshåndtering -aflevering af affald			15.000 kr.
Sum inkl. moms			132.173, -
Selvrisko fremgår af tidligere erstatning tilbudt			0,-
I alt inkl. moms og ventileret rygning			132.173, -

Samlet erstatning opgøres til 132.173 kr.

Arbejdet kan nu iværksættes.

Kunderne er bygherre og har frit håndværkervalg. De kan således vælge at benytte tilbuddet eller en anden håndværker efter eget valg. Vælger de en dyrere håndværker eller en dyrere løsning, f.eks. fordi du benytter lejligheden til at få udført ekstraarbejder, betaler de selv merprisen. Vælger de en billigere håndværker eller udbedring, får du ikke differencen udbetalt. Erstatningen opgøres i givet fald på baggrund af de faktiske udbedringsomkostninger.

Konstateres nye skader i forbindelse med udbedringen, eller viser arbejdet sig i øvrigt mere omfattende end først antaget, skal vi kontaktes straks, så vi har mulighed for at vurdere det øgede omfang, inden merarbejdet igangsættes.

Eventuelle prisstigninger som alene skyldes manglende igangsætning af udbedring, er ikke dækket af forsikringen. Forsikringen tager udgangspunkt i, hvad det på skadetidspunktet koster at reetablere det skadesramte.

Ved udbedring betales der ikke for dyrere byggematerialer end det beskadigede og højst med et beløb for byggematerialer og byggemetoder, der er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet.

Kan udbedringen ikke påbegyndes indenfor 6 måneder, bedes du vende tilbage med oplysning om, hvornår udbedringen hurtigst muligt herefter forventes at blive sat i gang.

Erstatningsbeløbet udbetales, når der foreligger udspecificeret faktura på udført arbejde. Når de modtager fakturaen fra håndværkeren, bedes de sende den til os med meddelelse om, at arbejdet er udført tilfredsstillende og med oplysning til hvilket kontonummer, vi skal overføre erstatningen. Medmindre vi aftaler andet, betaler de selv håndværkeren, og vi betaler kunderne.

Da selv skal afregne med håndværkeren, skal de sørge for at fremsende fakturaen i god tid i forhold til betalingsfristen.

Ved. b.

Vi er ikke bekendt med hvilken manglende ventilation, der refereres til. Vi ved, at det har været påtalt, at der ikke er anvendt ventileret rygning, men at der skulle være tale om faktisk manglende/mangelfuld ventilation af tagkonstruktionen er ikke noget vi har registeret eller set tegn på. Hvis man mener, at der er tale om andre forhold end at der ikke er anvendt ventilerede rygningsplader, som der nu vil blive etableret, må I meget gerne vende tilbage til os og så vil vi forholde os til dette – se på dette på ny.

For at finde en mindelig løsning i sagen, da vi allerede dækker udskiftning af revnede rygningsplader, har vi tilbudt at dække tillægsudgiften til at der monteres ventileret rygning/rygningsplader i samme omgang. Det er en mindre tillægsudgift og vi så ingen grund til at trække sagen ud for drøftelsen om et mindre beløb.

Når der monteres ventileret rygningsplader, vil den efterspurgte ventilation etableres, således vil [producentens] påstand om manglende ventilation, som årsag til at deres tagplader revner, elimineres.

Derfor kan jeg ikke se en relevans i at fastholde en drøftelse af dette forhold.

Som nævnt tidligere hører vi gerne, hvis der er andre ventilationsforhold som findes problematiske, der gøre sig gældende end rygningen, der nu udbedres.

Ved. c.

Jeg sørger for at der udbetales erstatning for fakturanr. ... Vi beklager at dette ikke er sket tidligere.

Vi har tidligst kunne udbetale erstatningen ved modtagelse af kontooplysninger, som var os i hænde d. 24. december 2023.

Der tillægges morarente, jf. rentelovens §5 fra 24. december 2023 og frem til i dag 13. februar 2025.

I alt 9.466,61 kr. fratrukket selvrisko på 5.000 kr.

Til udbetaling 4.466,61 kr.

2. Krav om udskiftning af resterende tag – så hele taget bliver udskiftet – grundet feilkonstruktion med nærliggende risiko for skade

Ejerskifteforsikringen er en skadeforsikring og reparationsforsikring.

Ud over at kunden får udskiftet og udbedret de tagplader, som er af betydning for tagets tæthed og holdbarhed, er der ikke registreret flere skadet tagplader i ejerskifteforsikringens forstand. Producenten og vi har tilbudt at medtage udskiftning af de skadet tagplader, der har betydning for tagets fremadrettet tæthed. De resterende plader er ikke skadet i et omfang, der har betydning for tagpladernes tæthed eller levetid. Det fremgår af producentens beskrivelse at det er små svind-/microrevner.

Når der samtidig monteres ventileret rygning/rygningsplader, som var påstanden for at tagplader tager skader, vil en risiko for hurtigere nedbrydning af tagplader, end den normale nedbrydningsproces/levetid, elimineres

Vi kan ikke tilbyde dækning til udskiftning af resterende tag og derved hele taget.

3. Krav om dækning af udgifter til det af kunden udskiftede loft i 2022

Jeg har drøftet dette forhold med taksator. Han bekræfter, at han tilbage i 2022, i forbindelse med gennemgang af en anden skade kunderne har anmeldt, blev anvist loftet som han undersøgte for fugt.

Der var ved denne gennemgang ikke registreret forhøjet fugtindhold eller tegn på større fugtskader, som han også drøftede med vores kunder. Taksator var på dette tidspunkt også på loftet/tagrum, i forbindelse med den tidligere anmeldte skade og der var heller ikke her indikationer på vand/fugtskader.

Jeg kan forstå at kunderne herefter har valgt at få udskifte loftet, dampspærre og diverse bagvedliggende konstruktioner. De mener nu, at de plamager og bobler de dengang registrerede på selve profilbrædder, har en sammenhæng med de revnede tagplader, som vi nu dækker, at vi bør dække de udgifter de har afholdt for udskiftning af loftet.

Kunderne har valgt at udskifte loftet i 2022. I forbindelse med udskiftning har vi intet hørt fra vores kunder. Vi formoder, at de ville have henvendt sig til os, hvis de under demontering af loft havde registreret fugtskader og et andet skadebillede end den, der allerede blev drøftet med taksator på stedet. Det vil være usædvanligt, hvis kunderne ved demontering af loftet konstaterer fugtskader, men vælger at fortsætte med den planlagte udskiftning, uden at kontakte forsikringen – for fornyet gennemgang.

Hvorvidt de plamager og bobler på profilbrædder har sammenhæng med den nu dækkede eller det er ældre fugtpåvirkning, da dele af taget er udskiftet i 2019, ved vi ikke. Hertil skal jeg dog blot bemærke, at der går et år mellem udskiftning af loftet og at kunderne oplever vandindtrængen.

Uanset dette må vi lægge til grund at loftet og de bagvedliggende konstruktioner var på tidspunktet i 2022 tørrer og at der alene var tale om de registreret plamager og bobler i maling, som ses på de fotos, kunderne har fremsendt i mail af d. 7. september 2023.

...

Der ses her ikke skader af betydning for loftets funktion, men alene mindre kosmetiske forhold, der ikke er dækket af forsikringen.

Det kan udbedres med let slibning og maling i de enkelte områder. At vores kunder har fået udskiftet hele loftet kan ikke ses som andet end planlagt renovering.

På det foreliggende grundlag kan ikke tilbyde dækning til at vores kunder har fået udskiftet loftet i 2022, lige efter deres overtagelse af ejendommen.

Udgift til bistand:

Der anmodes om dækning af udgift til bistand i klagesagen, på 9.800 kr.

Grundet vores mangelfulde opfølgning og svar på kunderne forespørgsler og henvendelser finder jeg, at kunderne er berettiget til at få delvist dækket udgiften til bistand i sagen med et skønsmæssigt beløb på 5.000 kr. inklusiv moms.

Sagens status

Vi afventer nu faktura på udbedring af de dækkede forhold, hvorefter vi vil udbetale erstatningen.

Den tidligere opgjorte erstatning, for fakturaen ... på 9.328,75 kr. inkl. rente fratrasket selvrisko på 5.000 kr., er lagt til udbetaling og kunderne kan forvente at have dem i hænde indenfor 3-5 hverdage.

Vi udbetaler 5.000 kr. til rådgiverudgifter til kunden, som kunderne også kan forvente at modtage indenfor 3-5 hverdage.

Øvrige forhold er afvises."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvad dækker forsikringen

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

4.2. Ved *skader* forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes 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.

...

5. Hvilke følgeudgifter er dækket

Ved en dækningsberettiget skade omfatter forsikringen tillige

5.1. Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettiget forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og forsikringstageren kan dokumentere, at have fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til byggelovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen.

Erstatning for forøgede byggeudgifter kan i alt udgøre indtil 20 % af den beskadigede bygnings nyværdi, dog maksimalt 1.4 mio. kr. (pr. 1. januar 2022).

Udgifterne er dækket indenfor forsikringssummen, jf. punkt 8.4.

...

8. Beregning af erstatningsbeløb

8.1. Erstatningen beregnes som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde og på samme sted. For så vidt angår de bygningsdele, der er nævnt i punkt 19, beregnes erstatningen dog i overensstemmelse med de i punkt 19 indeholdte afskrivningstabeller.

8.2. Erstatning udbetales, når FRIDA har modtaget dokumentation for udbedring. Udbetaling sker til forsikringstager eller en af forsikringstager anvist modtager.

8.3. FRIDA har kun pligt til at udbetale erstatning, når udbedringen er sket, eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende.

...

9. Selvrisiko

9.1. Selvrisikoen beregnes pr. dækningsberettiget skade og fremgår af policen.

Afgørelsen af, om der er tale om én eller flere skader, foretages ud fra en vurdering af, om der er tale om én eller flere skadeårsager. Flere forhold udgør én skade, hvis de har samme skadeårsag.

9.2. Den samlede selvrisiko kan maksimalt udgøre det i policen anførte beløb, uanset antallet af dækningsberettiget skader.

9.3. Forhold under selvrisikobeløbet indgår ikke i den samlede selvrisiko og kan ikke anmeldes til FRIDA.

9.4. Ved opgørelse af erstatning fratrækkes selvrisikoen efter en eventuel afskrivning, jf. punkt 8.1 og 19.

...

19. Afskrivningstabeller

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af nedenstående afskrivningstabeller, jf. punkt 8.1.

De bygningsdele, der er omfattet af afskrivningstabellerne tabel A-M, kan findes på denne og efterfølgende sider. Det drejer sig om tagdækning og inddækning, undertagkonstruktion, vinduer og yderdøre, vægkonstruktion, gulvkonstruktion og vandsystem.

Først oplistes en tabel, hvor der i venstre kolonne er angivet en række forskellige byggematerialer. I højre kolonne kan ses hvilken af de efterfølgende afskrivningstabeller (A-M), der finder anvendelse for den enkelte bygningsdel. Består en tagdækning f.eks. af naturskifer, skal afskrivningstabel A anvendes, mens afskrivningstabel E skal anvendes, hvis et vindue består af plast.

Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdsløn og materialer mv., som afskrivningen foretages på. Består en bygningsdel af et byggemateriale, der ikke er indeholdt i tabellen, skal erstatningen for skade på den pågældende bygningsdel beregnes som nyværdierstatning.

Forsikringsvilkårenes tabeller finder alene anvendelse ved beregning af erstatning, når der foreligger et dækningsberettiget forhold.

...

Tagdækning og inddækning

...

- eternitskifer uden asbest Tabel I

...

Tabel I	
Alder indtil:	Erstatning:
9 år	100 pct.
12 år	93 pct.
15 år	78 pct.
18 år	63 pct.
21 år	48 pct.
24 år	37 pct.
27 år	30 pct.
30 år	23 pct.
Mere end 30 år	20 pct. (vinyl, laminat og kork dog 0 pct.)

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1962 med sadeltag. Tagbelægningen består af eternitbølgeplader uden asbest, som efter det oplyste er fra 2013 og 2019. Klagerne overtog ejendommen medio 2022 og anmeldte den 6/7 2023 vandindtrængning som følge af revnede tagplader. Selskabet besigtigede ejendommen, hvorefter selskabet tilbød at dække udgiften til udskiftning af 15 stk. tagplader. Klagerne fik udskiftet 13 stk. tagplader, hvorefter de sendte faktura af 18/12 2023 på 9.328,75 kr. for det udførte arbejde til selskabet. Selskabet dækkede fakturaen tillagt renter fra den 24/12 2023 og med fradrag for selvrisiko. Husforsikringen dækkede efter det oplyste følgeskader.

Ankenævnet for Forsikring

36.

103207

Tagproducenten besigtigede taget den 6/7 2023 og tilbød pr. kulance at erstatte 190 stk. bølgeplader og 15 stk. rygningssplader. Producenten genbesigtigede taget den 7/3 2024 og tilbød pr. kulance at erstatte yderligere 12 stk. bølgeplader og 12 stk. rygningssplader. Tilbuddene var uden arbejds løn.

Selskabet tilbød at dække arbejdsudgiften, ventileret rygning og affaldshåndtering. Klagerne var utilfredse hermed, hvorefter de indhentede 2 tilbud af 18/12 2024. Tilbud1 vedrørte udskiftning af tagplader på side A, 12 stk. tagplader på side C og rygninger inklusive ventilation på 127.227,50 kr. og tilbud2 af 18/12 2024 vedrørte udskiftning af taget på hele ejendommen på 233.750 kr.

Selskabet opgjorde erstatningen på baggrund af tilbuddet på 127.227,50 kr. og med tillæg for affaldshåndtering. Erstatningen blev opgjort til 132.173 kr.

Klagerne er utilfredse med selskabets erstatningsopgørelse. Selskabet har anført, at klagerne ikke har dokumenteret, at takseringen er ukorrekt. De enkelte klagepunkter gennemgås særskilt nedenfor.

Det fremgår af brev af 7/7 2023 fra producenten til klagerne, at "Vores konsulent ... har set på din sag den 6.7.2023, og vi afviser din reklamation, da [producentens] garantibestemmelser ikke har været overholdt, og [producentens] produkter ikke har været monteret korrekt. Selvom vi ikke er forpligtet til at yde erstatning vil vi gerne tilbyde dig, at du kan få leveret nye ... produkter pr. kulance. Vi tilbyder dig 190 stk. Bølgeplade B7 570 mm HJ/HU Sortblå til sydsiden af dit tag og 15 stk. ... Vinkelrygning 300 mm 25[grader] Sortblå pr. kulance. Du skal dog være opmærksom på, at du selv skal betale for håndværkerne, samt for bortskaffelsen af de gamle plader. Alle plastdele og inddækninger skal genanvendes. Af- og påmontering af solcellerne er ikke en del af dette tilbud og er for egen regning. ... Under vores besøg hos dig, konstaterede vores konsulent at der ikke er den anbefalede ventilation. Ved udskiftningen af ... produkterne

skal der etableres den manglende ventilation. Materialer og omkostninger forbundet hermed, er ikke omfattet af [producentens] tilbud".

Det fremgår af brev af 14/3 2024 fra producenten til klagerne, at "Vores konsulent ... har set på din sag den 7.3.2024, og vi afviser din reklamation, da [producentens] garantibestemmelser ikke har været overholdt, og [producentens] produkter ikke har været monteret i henhold til montagevejledning. Selvom vi ikke er forpligtet til at yde erstatning, vil vi gerne tilbyde dig, at du kan få leveret nye ... produkter pr. kulance. Vi tilbyder dig 12 stk. Bølgeplade B7 570 mm HJ/HU Sortblå og 12 stk. ... Vinkelrygning 300 mm 25[grader] Sortblå pr. kulance. Du skal dog være opmærksom på, at du selv skal betale for håndværkerne samt for bortskaffelsen af de gamle plader. Alle plastdele og evt. inddækninger genanvendes. På hovedhuset sås der micro-revner og svindrevner, som ikke har betydning for pladernes funktion og holdbarhed. Disse revner kan opstå i forbindelse med oplægning på taget. ... Under vores besøg hos dig konstaterede vores konsulent, at der ikke er den anbefalede ventilation. Ved udskiftningen af ... produkterne skal der etableres den manglende ventilation. Materialer og omkostninger forbundet hermed er ikke omfattet af [producentens] tilbud".

Udskiftning af hele tagbelægningen

Klagerne ønsker, at selskabet skal dække udgiften til udskiftning af hele tagbelægningen.

Klagerne har anført, at sælger og en bekendt selv har lagt tagbelægningen i 2013 og 2019 med overspændte skruer og mangelfuld ventilation, hvilket har medført, at tagpladerne revner. Producentens kulanceerstatning dokumenterer, at der er et problem med taget. Producenten har konstateret, at der er utilstrækkelig ventilation i tagkonstruktionen, og at tagpladerne er monteret forkert, hvilket har medført skade på tagbelægningen og vandindtrængning i den underliggende konstruktion. Da fejlmonteringen er generel for hele tagbelægningen, og da der allerede er konstateret følgeskader, er der nærliggende risiko for, at den resterende del af tagbelægningen ligeledes får skader og/eller bliver utæt. Producenten har konstateret micro-/svindrevner på hovedhusets tagbelægning, som også er overspændt ved monteringen. At pro-

ducenten udtaler, at revnerne er uden betydning for tagbelægningens funktion og holdbarhed, er ikke korrekt. Den anerkendte del af tagbelægningen har overvejende sandsynligt startet med lignende små revner, som har udviklet sig over tid. Klagerne har anført, at de den 4/6 2025 har dokumenteret nye skader, som ikke er omfattet af dækningen. Revnerne er i aktiv udvikling og vil medføre vandindtrængning.

Selskabet har anført, at klagerne med tilbuddet fra producenten og den af selskabet opgjorte erstatning får udskiftet samtlige de tagplader, der har betydning for tagets tæthed og holdbarhed. Der er alene registreret mikro- og svindrevner, som ifølge producenten ikke har betydning for pladernes funktion og holdbarhed. Der er tale om sædvanlige revner, der kan være opstået i forbindelse med oplægning af taget. I forbindelse med udbedringen vil der samtidig blive monteret ventileret rygning, hvilket indebærer, at der ikke længere er nogen risiko for hurtigere nedbrydning af tagpladerne end den gængse nedbrydningsproces henholdsvis levetid.

Nævnet bemærker, at det er klagerne, der skal bevise, at der foreligger forhold, som på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, herunder at selskabets erstatningsopgørelse er utilstrækkelig.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at selskabets erstatningsopgørelse er utilstrækkelig til at udbedre de skadede tag- og rygningsplader. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække udgiften til udskiftning af hele tagbelægningen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at producenten den 7/7 2023 har tilbudt at erstatte 190 stk. bølgeplader og 15 stk. rygningsplader og den 7/3 2024 har tilbudt at erstatte yderligere 12 stk. bølgeplader og 12 stk. rygningsplader.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har tilbudt at dække udgiften til udskiftning af tag- og rygningsspladerne, og at selskabet har opgjort erstatningen med udgangspunkt i tilbud af 18/12 2024, som klagerne har indhentet.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klagerne ikke ved sagkyndig rapport eller lignende har godtgjort, at skadeomfanget på overtagelsestidspunktet skulle være større end anerkendt af selskabet. Tagproducenten har noteret, at der på hovedhuset sås "microrevner og svindrevner, som ikke har betydning for pladernes funktion og holdbarhed. Disse revner kan opstå i forbindelse med oplægning på taget".

Nævnet bemærker, at selskabet har anført, at hvis der "Konstateres nye skader i forbindelse med udbedringen, eller viser arbejdet sig i øvrigt mere omfattende end først antaget, skal vi kontaktes straks, så vi har mulighed for at vurdere det øgede omfang, inden merarbejdet igangsættes".

Nævnet bemærker videre, at forbeholdene i tilbuddet vedrører de materialer, som producenten leverer og affaldshåndtering, som selskabet har tilbudt at dække med 15.000 kr. Der er ikke grundlag for at pålægge selskabet at afholde udgiften til strøm, vinterforanstaltninger og byggeplads.

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

Ventilation

Klagerne ønsker, at selskabet skal dække udgiften til ventilation af hele tagkonstruktionen og ikke kun rygningen. Klagerne har anført, at producenten har konstateret, at der ikke er den anbefalede ventilation. Den manglende ventilation har skabt kondensdannelse og vil medføre nedbrydning af træværk i tagkonstruktionen. Når tagpladerne bliver våde af kondens på inder-/bagsiden, så revner de lettere.

Selskabet har anført, at selskabet har tilbudt at dække udgiften til montering af ventileret rygning. Når der monteres ventilerede rygningsplader, bliver der skabt ventilation således, at den mulige risiko for skader elimineres. Der er ikke fremlagt dokumentation for, at der i tagkonstruktionen er et problem med hensyn til mangelfuld ventilation.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har tilbudt at dække udgiften til ventileret rygning, og at selskabet har opgjort erstatningen på baggrund af tilbud af 18/12 2024, som indeholder tillægsudgiften til en ventileret rygning.

Nævnet har også lagt vægt på, at klagerne ikke har bevist, at en eventuel mangelfuld ventilation af tagkonstruktionen i øvrigt udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet. Der er ikke konstateret råd eller nedbrydning i øvrigt som følge af mangelfuld ventilation.

Forøgede byggeudgifter

Klagerne har anført, at isoleringen i tagkonstruktionen er opfugtet, at isoleringsværdien er væsentligt nedsat, at den beskadigede isolering skal udskiftes, og at isoleringsmængden skal øges til 300 mm, jf. forsikringsbetingelsernes bestemmelse om "Forøgede byggeudgifter". Isolering mister isoleringsevnen, når den udsættes for indtrængende vand og kondensvand, og det har været tilfældet i en årrække, da den manglende ventilation har medført kondensering i henholdsvis 10 og 4 år på skadetidspunktet.

Selskabet har anført, at klagerne ikke har fremlagt dokumentation for, at der skulle være tale om en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 5.1, at forsikringen tillige omfatter "Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettiget forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og forsikringstageren kan dokumentere, at have fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til byggelovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at der er skadet isolering, ligesom klagerne ikke har bevist, at den dækningsberettigende skadeudbedring medfører, at bygningsmyndighederne kan stille krav om efterisolering, jf. byggelovens § 2, stk. 1, litra e. Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække udgiften til en rentabilitetsberegning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er fremlagt dokumentation for skadet isolering.

Nævnet har også lagt vægt på, at klagerne ikke har bevist, at skadeudbedringen består i en "udskiftning" af tagkonstruktionen, således at der kan stilles krav om efterisolering i henhold til nugældende bygningsreglements isoleringskrav uanset rentabilitet.

Nævnet har hertil lagt vægt på, at det af vejledning af 1/1 2021 til BR18 "Ofte rentable konstruktioner" fremgår, at "Udskiftning er, hvis hele bygningsdelen udskiftes. Det kan for eksempel være en hel tagkonstruktion, inklusiv tagdækning, spær, isolering og loft, eller det kan være komponenter, der udskiftes, som for eksempel vinduer eller en kedel", hvilket efter nævnets vurdering går væsentligt ud over det nødvendige udbedringsarbejde for at udbedre skaden.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klagerne ikke har bevist, at det vil være rentabelt at foretage efterisolering.

Ankenævnet for Forsikring

42.

103207

Afskrivning

Klagerne har anført, at selskabet ikke er berettiget til at foretage afskrivning på den del af tagbelægningen, som er fra 2019.

Det følger af nævnets praksis, at der ikke kan ske afskrivning, hvis en udbedring ikke vil medføre en levetidsforøgelse af den pågældende bygningsdel.

Nævnet finder, at en udskiftning af tagflade A og tagrygning vil medføre en sådan levetidsforøgelse, at der kan ske afskrivning i erstatningen. Nævnet finder derfor, at selskabet har været berettiget til at foretage afskrivning med 7 %, jf. forsikringsbetingelsernes afskrivningstabel I, for så vidt angår de udgifter, der kan henføres til tagflade A og tagrygning.

Selskabet har i brev af 14/2 2025 anført, at selskabet ikke vil foretage afskrivning for de enkelte tag- og rygningsplader, der udskiftes på tagflade C. Det fremgår ligeledes af erstatningsopgørelsen, at udgiften erstattes med 100 %. Selskabet ses dog at have lavet en fejl i opgørelsen, idet selskabet har beregnet udgiften til 13.334 kr. (555,58 X 24), men har noteret 11.334 kr. Selskabet skal på den baggrund tillægge 2.000 kr. til erstatningsopgørelsen.

Loft

Klagerne har anført, at skaderne på loftet har en direkte sammenhæng med de revnede tagplader og den manglende ventilation.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at loftet var skadet som følge af den dækningsberettigede vandskade og ventilationsforholdene. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afslag på dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er fremlagt dokumentation for årsagssammenhæng, og at det fremgår af sagen, at loftet nu er udskiftet.

Selvrisiko og renter

Selskabet har dækket faktura af 18/12 2023 på 9.328,75 kr. tillagt renter fra den 24/12 2023 og med fradrag for selvrisiko.

Klagerne har anført, at selskabet ikke har været berettiget til at fratrække selvrisiko i erstatningsopgørelsen, idet beløbet må anses som værende indeholdt i erstatningen fra producenten. Erstatningen er desuden forrentet forkert, og der skal tillægges renter til selvrisikobeløbet. Klagerne har anført, at selskabet "er blevet rykket den 6. maj 2025 angående renteberegningen, men klager har stadig ikke modtaget svar. Domus Forsikring bør fortsat korrigere renteberegningen og tilbagebetale det fulde beløb, inkl. renter, i overensstemmelse med Forsikringsaftalelovens § 24".

Selskabet har anført, at selskabet er berettiget til at foretage fradrag for selvrisiko, jf. policen og forsikringsbetingelsernes punkt 9.1. Selskabet har anført, at "Med hensyn til klagers bemærkning om, at man den 6. maj 2025 har rykket Domus Forsikring for renteberegning, er jeg i dialog med min klients desangående, og klagers repræsentant vil modtage særskilt svar desangående".

Nævnet finder, at selskabet ikke har været berettiget til at fratrække selvrisiko på 5.000 kr., idet selskabets krav på selvrisiko må anses for indeholdt i erstatningen fra producenten. Nævnet henviser til sagerne 103067, 91735 og 85837.

Nævnet bemærker, at selskabet skal forrente erstatningsbeløbet, herunder selvrisikobeløbet i henhold til forsikringsaftalelovens § 24. Nævnet lægger til grund, at parterne indbyrdes når til enighed om beregningen, og har for nuværende derfor ikke grundlag for at afgøre spørgsmålet om renteberegningen.

Partsrepræsentant

Ankenævnet for Forsikring

44.

103207

Klagerne har anført, at de har haft udgifter til partsrepræsentant på 9.800 kr. Bistanden var nødvendig på grund af gentagne fejl i skadebehandlingen, dækningsomfang og erstatningsopgørelsen. Selskabet har tilbudt at dække udgiften med 5.000 kr.

Nævnet bemærker, at udgangspunktet efter § 23, stk. 3, i nævnets vedtægter er, at ingen af parterne betaler omkostninger ved tvistløsningsbehandlingen til den anden part. Der er ikke grundlag for at fravige udgangspunktet i denne sag.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække yderligere udgifter til partsrepræsentant. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Domus Forsikring A/S, skal tillægge 2.000 kr. til erstatningsopgørelsen. Selskabet skal dække selvrisikobeløbet på 5.000 kr. Erstatningen skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klagerne får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings