

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. februar 2026 blev i sag nr. 103299:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I brev af 24/3 2025 til nævnet har klagernes advokat bl.a. anført:

"PÅSTAND:

Selskabet tilpligtes at dække omkostningerne til udskiftning af stråtaget på ejendommen beliggende ..., herunder så taghældningen andrager mindst 45 grader og branddugen udskiftes, alt med relevant aldersfradrag.

Selskabet tilpligtes at dække klagernes omkostninger til teknisk bistand med foreløbigt kr. 18.500,00 med tillæg af moms.

SAGSFREMSTILLING

Klagerne overtog pr. 1. oktober 2017 ejendommen beliggende ..., der er et fritidshus med stråtag. I forbindelse med købet blev der tegnet ejerskifteforsikring med almindelig dækning hos selskabet (police og betingelser fremlægges som **bilag 1**).

Til grund for handlen var indhentet tilstandsrapport, løbenummer ..., afgivet den 14. august 2017 (**bilag 2**).

Tilstandsrapporten

I tilstandsrapporten er på side 7 anført en restlevetid på 10 år eller længere (tabelopslag), og om taget er på side 8, punkt A, 1.1 om tagbelægning/rygning anført en K1 med teksten: '*Mønning på stråtaget er stedvist med begroning af ukrudt.*'

Sælgers oplysninger på side 13, punkt 2 om tage anfører, at: '*Mønning har været utæt i 2012, hvor der blev lagt et nyt tag og ikke blev fundet råd overhovedet i spær eller lægter.*'

På side 17 er der afgivet oplysninger om bygningskonstruktioner, hvor der er anført en taghældning på over 35 grader under punkt 1.

Skaden

Klagerne konstaterer efter gennemgang ved tækkemand i ca. oktober 2022, at taget er i ringe stand.

Der foretages besigtigelse ved tækkemand ..., der har udarbejdet notat af den 22. april 2023 (**bilag 3**).

Det kan overordnet bemærkes, at huset er bygget i 1987 som en del af adskillige ens huse, og hovedtaget på huset er 37 grader, men mod syd / øst kun 30 grader. Stråtaget er udført i 2012.

Videre beskrives (side 3), at der er monteret Sepatec branddug under stråtaget men uden den foreskrevne luftspalte på 3 cm, som er et forskriftsmæssigt krav fra producenten.

Endvidere er stråtaget tækket med meget lille stødlængde, hvorved slidlaget er blevet for tyndt. Slidlaget burde være 14 - 16 cm med en samlet tykkelse af taget på mellem 35 og 40 cm, men det målte slidlag i forbindelse med besigtigelse var mellem 3 og 9 cm.

Det kunne videre konstateres, at hele slidlaget var opfugtet, fyldt med skimmel- og barksvampe og helt formuldet i overfladen. Slidlaget var så nedbrudt, at det knækkede stort set af sig selv. Endvidere konstaterer tækkemand ..., at stråtaget er uden sin isolerende funktion, idet hele slidlaget kunne konstateres at være vådt og mange steder næsten helt i bund af stråtaget.

Notatet har omfattende billedokumentation, og det forekommer helt oplagt, at stråtaget reelt er rådnet væk.

Fugtigheden i stråtaget er målt til 23-25% og indikerer ifølge notatet, at taget ikke kan tørre og dermed er grobund for svampe og i øvrigt er uden sin isolerende funktion.

Den samlede konklusion er remset op på notatets side 7.

Det præciseres i tilknytning hertil, at når tages evne til at tørre ophører, så fungerer taget ikke længere som klimaskærm. Et karakteristika ved stråtag er, at taget (i sund tilstand) bidrager til isolering. Det følger af SBI-anvisning 273, pkt. 5.8, at et stråtag monteret branddug svarer til 50-60mm mineralsisolering.

Efter korrespondance mellem klagers tekniske rådgiver og selskabet, har selskabet i mail af 11. august 2023 anført en række forhold som begrundelse på afslag på dækning. Der henvises i det hele mailen (**bilag 4**).

Selskabet anfører – korrekt – at der er krav i byplanvedtægten (... Kommune, ... byplanvedtægt ... – jfr. **bilag 5**) til byggehøjde på 3,5 m, jf. ... Det tiltrædes, at dette har indflydelse på taghældningen. ... Kommune har imidlertid tilkendegivet (bl.a. ... 2024), at man vil se positivt på en ansøgning

om dispensation, således at byggeriet tillades ændret til en højde, der kan indebære en for stråtag egnet taghældning.

Selskabet anfører videre, at Sepatec dugen angiveligt er monteret korrekt. Dette er ikke tilfældet.

Fra byggesagen ses skitse over konstruktionen (**bilag 6** – tegningsmaterialet for husene er ens) og hvis den sammenholdes med monteringsvejledning for Sepatec (uddrag fra vejledningen fra 2003 fremlægges som **bilag 7**. Undertegnede har ikke ældre, men til gengæld nyere vejledninger, hvor kravet gentages), så kan man konstatere, at konstruktionen er uden forskriftsmæssig luftspalte mellem lægte og isolering (BD-30). Endvidere har [tækkemand] konstateret, at der ikke er luft. Af Sepatecs vejledning fra 2011 (relevant for tidspunktet for tækning af taget) fremgår det samme (**bilag 8**).

Det præciseres, at det er forholdene ved tækning i 2012, der er relevante.

Selskabet henviser til, at der er udstedt certifikat for korrekt udførelse. Det er ikke det samme, som at dugen rent faktisk er monteret korrekt. Det er de faktiske forhold, der er relevante.

Klagerne skal omkring taghældningen henvise til Ankenævnskendelse 91405, hvor Ankenævnet fandt, at en markant for lav taghældningen udgjorde en skade og pålagde selskabet dækningspligt.

Forkert taghældning i anførte omfang er således et særdeles kritisk forhold.

Taghældningen blev i sagen målt til mellem 30 – 33,4 grader. De forefundne forhold ved skønserklæringer, er efter klagerens opfattelse sammenlignelige med forholdene i nærværende klage.

Der henvises navnlig til kendelsens beskrivelse af betydningen af taghældning, der kan anvendes generelt for stråtag.

Det er sammenfattende klagerens opfattelse, at:

- stråtagets tilstand er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.
- taget er og var ved overtagelsen i en stand – herunder som følge af forkert taghældning og forkert montering af branddug – at der var og er en nærliggende risiko for skade eller allerede er indtruffet en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Undtagelse i forsikringsdækningen

Det følger af forsikringsdækningen (**bilag 1**), at forsikringen ikke dækker skader, herunder råd- og svampeskader, der konstateres i eller udbreder sig fra ejendommens stråtag, jf. pkt. 1.1., som følge af fugt.

Der henvises således direkte til tilstandsrapportens beskrivelse under pk. 1.1., hvorefter '*Mønning på stråtaget er stedvist med begyngelse af ukrudt.*'

Som anført er der tale om et konkret forhold i tilstandsrapporten, der i øvrigt er klart forkert, jf. ovenfor, hvorfor undtagelsen ikke friholder selskabet. Selskabet er alene friholdt, hvis forholdet kan henføres til punktet i tilstandsrapporten. Som anført omkring skaden, er mos på mønningen helt uden relevans for sagen.

Udgifter til teknisk bistand

Klagerne har under sagen haft bistand fra tækkemand ...

I sager som nærværende er teknisk bistand bydende nødvendigt, og henset til sagens karakter og selskabets indstilling til sagen bør selskabet pålægges at dække udgifterne til [tækkemand], ...

[Tækkemand] har oplyst omkostninger pr. 20. marts 2025 til kr. 18.500,00 med tillæg af moms."

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

"Indledning

Klagen vedrører stråtaget på klagers sommerhus. Klager kræver en udskiftning af taget dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er forhold ved stråtaget, som på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. oktober 2017. I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 14. august 2017.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser samt tilstandsrapport er fremlagt af klager.

Den 30. november 2022 anmelder klager fugt i stråtaget. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag A**.

Den 20. december 2022 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag B**.

Den 17. januar 2023 afviser DBF dækning.

Den 22. april 2023 modtager DBF en indsigelse fra [tækkemand], ..., som oplyser, at han har fuldmagt til at repræsentere klager i sagen. Han har besigtiget taget og udarbejdet en rapport (bilag 3).

DBF skriver den 15. maj 2023 til [tækkemand] og oplyser om, at taget vil blive genbesigtiget.

DBF genbesigtiger taget den 16. maj 2023. Notat fra genbesigtigelsen fremlægges som **bilag C**.

DBF fastholder afvisningen den 11. august 2023.

DBF hører ikke mere fra klager, før sagen den 24. marts 2025 indbringes for Ankenævnet for Forsikring.

Korrespondance fremlægges som **bilag D**.

Efter indbringelse for ankenævnet har besigtigelseskonsulenten udarbejdet en supplerende (uddybende) udtalelse, som fremlægges som **bilag E**.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække omkostningerne til udskiftning af stråtaget, at taget hæves, så der er mindst 45 graders hældning, og at branddugen udskiftes. Herudover kræver klager dækning af omkostningerne til teknisk bistand med foreløbigt 18.500 kr. + moms – i alt 23.125,00 kr.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. oktober 2017 var forhold ved stråtaget, som udgjorde en dækningsberettigende

skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Vedr. klagers rådgiver ([tækkemand])

Klager har under skadebehandlingen været repræsenteret af [tækkemand], som tilbyder forsikringsrådgivning.

...

Rollen som forsikringsrådgiver ses meget tydeligt, idet [tækkemand] argumenterer omkring skadebegrebet, ankenævnspraksis, huseftersynsordningen og de bygningssagkyndiges ansvar, fremfor alene at forholde sig byggeteknisk til taget. En skønsmand udmeldt af retten bliver anset som inhabil, hvis han udtaler sig om jura fremfor byggeteknik.

...

[Tækkemands] udtalelser skal ses i ovenstående lys. Han er ikke klagers byggetekniske rådgiver, men derimod klagers repræsentant. Der er således ikke tale om en uvildig teknisk udtalelse. [Tækkemand] er hyret af klager for at opnå forsikringsdækning til et nyt stråtag på sommerhuset.

Vedr. de faktiske forhold – tagets udførelse

Der er tale om et sommerhus opført i 1987. I den pågældende periode blev der af samme entreprenør (...) opført en række ens sommerhuse – dels ..., men også andre steder i området.

Selve stråtaget er ifølge sælger skiftet i 2013, hvor man som ekstra brandsikring har monteret en sepattec-branddug. Det ses på luftfotos, at taget på de tilstødende huse er udskiftet i samme periode. Ifølge historikken har tagene i området således haft en levetid på ca. 26 år.

[Tækkemand] har udarbejdet en rapport med en række påstande omkring tagets tilstand og udførelse. Der savnes generelt dokumentation for de forhold, som han fremhæver.

DBF's konsulent har foretaget grundige målinger på alle tagflader og har indtegnet dem på et luftfoto, som fremlægges i forstørret udgave som **bilag F**.

Hældning

[Tækkemand] skriver, at han har målt en hældning på 30-37 grader. Der er i notatet alene indsat fotos af en tagflade med en hældning, som måles til 37 grader.

DBF's konsulent har målt tagfladernes hældning flere steder, jf. bilag F. Som det fremgår af målingerne, så måler konsulenten 35 grader på en enkelt, mindre tagflade, mens der på de øvrige tagflader måles mellem 38,1 og 42,5 grader.

Generelt set måles der altså en hældning på omkring 40 grader. Der måles ingen steder 30 grader som anført af klagers rådgiver.

Bebyggelsen er omfattet af Byplanvedtægt ... (bilag 5), som angiver, at bygningens tagflade ikke må gives en højde, der overstiger 3,5 m over terræn. Det betyder med andre ord, at det ikke er muligt at lægge stråtag med en hældning på 45 grader eller over.

Det er et bevidst valg, at man har lagt stråtag på huset, selvom der ikke kan opnås den anbefalede hældning. Det er ikke ulovligt, og kommunen har godkendt det, da husene blev opført. Man opfylder lokalplanens krav til lav bebyggelse men accepterer til gengæld, at man ikke opnår samme levetid på stråtaget, som hvis dette er lagt med større hældning.

Der er enighed om, at tage nedslides hurtigere, jo lavere hældningen er. En hældning som i nærværende sag på 5 grader under den anbefalede medfører som tommelfingerregel, at levetiden mindskes op mod 10 år (10 år for hver 5 grader tagets hævning sænkes).

[Tækkemand] skriver, at et stråtags middellevetid er 50 år. Det er misvisende. Som det fremgår af 'Vedligeholdelse af stråtage' udstedt af Kulturstyrelsen (**bilag G**), så kan et godt rørtag på en nordside holde 30-50 år. På sydsiden er levetiden lavere. Der er forskellige faktorer ud over tagets hældning, som nedsætter levetiden, bl.a. hvis taget er udsat for vind og vejr.

Sommerhuset er placeret udsat meget tæt på havet, hvilket ses på luftfoto indsat i bilag C.

Ejerskifteforsikringen indeholder ingen garanti for, at et tag kan opnå en bestemt levetid. Det udgør ikke i sig selv en skade under ejerskifteforsikringen, at der er forhold ved taget, som påvirker tagets levetid. DBF anerkender, at levetiden på et tag kan være så nedsat i forhold til sædvanlig levetid, at dette udgør en dækningsberettigende skade. Det bestrides dog, at dette er tilfældet i nærværende sag.

På baggrund af ovenstående gør DBF gældende, at klager ikke har påvist, at tagets hældning nedsætter tagets levetid i en sådan grad, at det kan siges at nedsætte bygningens brugbarhed og værdi nævneværdigt sammenlignet med andre tilsvarende ejendomme.

Branddug – ventilation

Klager har fremlagt oplægningsvejledningen for SEPATEC brandsikringssystem fra 2011 (bilag 8).

Klagers rådgiver skriver, at taget er monteret uden den obligatoriske luftspalte på mindst 30 mm mellem isolering og underside af lægter. Det er ikke dokumenteret med billeder.

Som det fremgår af vejledningen, så er der tale om en anbefaling.

DBF's konsulent har ikke kunnet undersøge dugens placering men oplyser, at det er almindeligt kendt, at brandsikring er med til at nedsætte ventilationen af et stråtag, især på et tag som det konkrete, hvor afstanden mellem tagfod og kip er kort. Man brandsikrer taget med stenuldsbatts langs alle kanter for at begrænse lufttilstrømningen, og der er derfor ikke meget tagflade uden stenuld, hvorfor ventilationen er mere nedsat.

Uanset ovenstående er det klagers bevisbyrde, at der skulle være et fugtteknisk problem med manglende ventilation under dugen. Klagers rådgiver påpeger alene, at monteringsforskriften ikke er fulgt, og at der efter hans opfattelse er en 'iboende udviklingsskade'.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, alene fordi de ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med vejledninger/anvisninger. Det afgørende er, om det er påvist, at det konkrete forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade, jf. pkt. 3.1 og 3.5 i forsikringsbetingelserne.

Klager har ikke påvist dette.

Øvrige forhold (tykkelse, fasthed, stødlængde, slidlag m.v.)

DBF's konsulent har målt strå længde, kapillarsug, stødlængde og tykkelse på alle tagflader, jf. bilag F.

Som **bilag H** fremlægges tækkevejledningen fra 2009, som var gældende, da taget blev udskiftet.

Stødlængden er stråets længde fra rodende til kæppen. Det fremgår af tækkevejledningens afsnit 5.2.3, at man bør tilstræbe, at stødlængden udgør mindst 40 % af tækkerørenes længde. Der er enighed om, at stødlængderne ligger under de tilstræbte 40 %. Der er dog tale om en anbefaling, og afvigelsen skyldes formentlig, at huset er placeret i et område med kraftig vindpåvirkning.

Taget er ifølge [tækkemand] tækket både fast og tykt med lange strå. Det er uklart, om han mener, at dette skulle være fejl ved taget, eller om han blot konstaterer det.

DBF's konsulent har målt tagets tykkelse til mere end de 25 cm., som man anbefaler som minimumstykkelse. Der ses ikke i tækkevejledningen fra 2009 at være nogen øvre grænse.

Stråene ses banket på plads under tækningen, og rørene kan nemt trækkes ud ved besigtigelsen. Konsulenten vurderer derfor, at taget er tækket tilstrækkeligt løst. Der henvises til afsnit 6.1 i tækkevejledningen, hvor det blot fremgår, at man ikke må stramme hårdere, end at man kan banke stråene på plads.

Slidlaget måles alle steder til mindst 10 cm, hvilket overholder gældende tækkevejledning. Der henvises til de indtegnede målinger (bilag F) og afsnit 6.2.1 i tækkevejledningen.

[Tækkemand] anfører, at slidlaget måles til at være mellem 3 og 9 cm. Der er indsat et enkelt billede, hvor slidlaget tilsyneladende måles til omkring 5 cm. Det fremgår imidlertid ikke, hvor billedet er taget, men det ses, at billedet er taget ved kanten af taget.

Som det fremgår af tækkevejledningen, så er det i kanterne svært at opnå samme slidlag, da der må tages hensyn til, at rørene skal kunne modstå stærkt vindpres. Dette gør sig særligt gældende for denne ejendom, som er placeret udsat.

Tagets generelle tilstand

For så vidt angår tagets generelle tilstand, så ses tagfladen mod nord med huller ved rygningen og større kapillarsug end mod syd, hvor tagfladen ses ensartet og mindre opfugtet.

Der er tale om forhold, som – ud over tagets nedsatte hældning - skyldes sædvanlige påvirkninger af stråtaget, som er påvirket af vind og salt grundet sin placering tæt på ...

Begge dele er med til at nedbryde stråtaget, og det er almindeligt kendt, at der er mere vedligeholdelse på et stråtag, som ligger tæt på vandet. Huset ligger også tæt på dyrkede marker, hvorfor der i perioder vil være ekstra meget kvælstof i luften, der danner grobund for vækst i taget.

Konsulenten vurderer herudover, at stråtaget ikke er vedligeholdet, idet et stråtag ifølge tækkevejledningen (afsnit 9.1) skal efterses både om efteråret men også om foråret for at se, om der er sket skader i løbet af vinteren. Skader i tagflade eller på rygning skal udbedres hurtigst muligt, og større mosangreb bør fjernes.

Fugle, f.eks. skader, og andre skadedyr kan rive huller i taget. Sådanne huller må hurtigst muligt repareres, da taget ellers let løsnes af blæsten (se bilag G, side 3).

Det er anmærket i tilstandsrapporten, at mønningen på stråtaget er med stedvis begroning af ukrudt. DBF har som følge heraf taget et forbehold, som undtager skader, herunder råd og svampeskader, der konstateres i eller udbreder sig fra ejendommens stråtag som følge af fugt. Forbeholdet omfatter alene skader, som kan relateres til mønningen.

På baggrund af ovenstående må det afvises, at der er fejl ved tagets udførelse. Taget er påvirket af almindeligt slid og naturlige faktorer, og klager har ikke påvist, at taget kræver særligt omfattende vedligeholdelse i en grad, som går ud over, hvad man må forvente på baggrund af husets placering og konstruktion med den bevidst lave hældning.

Da taget i øvrigt er tæt 7,5 år efter klagers overtagelse, må det afvises, at ovenstående forhold har medført, at der på overtagelsestidspunktet kunne siges at være nærliggende risiko for skade, jf. pkt. 3.1 og 3.5 i forsikringsbetingelserne.

Stråtagets funktion som isolerende klimaskærm

[Tækkemand] anfører, at stråtaget har mostet sin funktion som isolerende klimaskærm.

Et tags primære funktion er at holde klimaskærmen tæt. Det er naturligt, at taget har en isolerende funktion. Dette gælder også for f.eks. tegltag. Men det er ikke tagets primære funktion, og der tages f.eks. ikke højde for et stråtag i en ejendoms energimærke.

Uanset ovenstående er der ikke redegjort nærmere for påstanden, og der er desuden tale om et sommerhus fra 80'erne, som man under alle omstændigheder ikke kan forvente er isoleret som et nutidigt helårshus.

Det må afvises, at forholdet udgør en dækningsberettigende skade, jf. pkt. 3.1

Opsummering

- Stråtaget er lagt med en hældning, som er ca. 5 grader under det anbefalede. Det er et bevidst, arkitektonisk valg, og det er lovligt og godkendt (krævet) af kommunen.
- Lavere hældning medfører et øget slid og større vedligeholdelsesbyrde.
- Stråtaget er tækket, som man gjorde på udførelsestidspunktet, og det er – bortset fra hældningen – i overensstemmelse med tækkevejledningen fra 2009.
- Stråtaget har været velfungerende i 12 år.
- Stråtaget er fortsat tæt 7,5 år efter overtagelsen.
- Stråtaget er med mindre skader og slid som følge af kystnært og hårdt miljø.

- DBF ikke er garanti for en bestemt håndværksmæssig kvalitet eller levetid.

Det afgørende for om et forhold er dækket under ejerskifteforsikringen er, om bygningens værdi og brugbarhed er nævneværdigt nedsat sammenlignet med andre tilsvarende bygninger. Klager har ikke påvist, at dette er tilfældet, hvorfor klagers krav bør afvises.

Da der ikke er en dækningsberettiget skade, er der heller ikke grundlag for dækning af klagers udgifter til teknisk bistand.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klagernes advokat har i brev af 16/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Ad rådgiver:

Selskabet bruger uforholdsmæssigt meget energi på at mistænkeliggøre klagernes rådgiver, [tækkemand].

At [tækkemand] er involveret som partsrådgiver er et faktum. Det er der næppe anledning til at mistænkeliggøre.

...

Undertegnede har tidligere stiftet bekendtskab med [tækkemand] som udmeldt skønsmand og kan kun udtrykke respekt for [tækkemands] faglighed.

[Tækkemand] har gennemgået tagets forhold og lavet et notat herom. At selskabet ikke bryder sig om [tækkemand], ændrer ikke ved de forhold, han konstaterer i notatet.

...

Det burde et forsikringsselskab holde sig for god til.

Ad selskabets besigtigelsesnotat af 16. maj 2023 (bilag C):

Det bemærkes, at selskabet **ikke** tidligere har fremsendt bilag C, besigtigelsesnotat af 16. maj 2023.

Til dette notat bemærkes:

Der er tale om et notat udfærdiget af en ansat hos selskabet. Notatet er tydeligvis udfærdiget – som notat nr. 2 – for at undgå udbetaling af erstatning.

Notatet anfører indledningsvis – uden nogen form for dokumentation – at ejendommen er beliggende tæt på ... og at der dyrkes marker tæt på huset med ekstra kvælstofpåvirkning.

Der er i lige linje ca. 1,5 km til havet og ejendommen er beskyttet beliggende i skovområde, se bilag 9 og 10 (print fra Krak). Kysten ligger i øvrigt nord for ejendommen og således ikke i sædvanlig vindretning.

Der dyrkes ikke marker 'tæt på huset', da huset primært er omgivet af skov hhv. § 3-områder. Om markerne, der ligger i nogen afstand mod vest, overhovedet er i omdrift, fremstår tvivlsomt ud fra luftfoto. Det er antageligt brak. Der kommer **ikke** forøget kvælstof i luften, fordi der dyrkes marker. Der kan komme forøget kvælstof, hvis der spredes gylle. Det fremgår ganske tydeligt at det fremlagte luftfoto, at den pågældende landejendom ikke har nogen gyllebeholder.

Der ligger et utal af sommerhuse med stråtag langs ... Disse stråtag har en stort set sædvanlig levetid, uanset beliggenheden. Er stråtagene blottet mod vestenvind fra havet, kan det muligt have en vis indflydelse som på alle andre bygningsdele. Det er bare ikke tilfældet her.

Notatets to indledende forudsætninger er således både udokumenterede og forkerte.

Notatet anfører, at taghældningen er ca. 40 grader. Dette er notorisk i strid med sandheden, jf. afsnittet nedenfor om taghældning.

På side 5 er anført, at den manglende luftspalte omkring branddugen ikke er dokumenteret.

Dette er dokumenteret i forbindelse med klagen af 24. marts 2025.

Vedr. de faktiske forhold (afsnittet i selskabets høringsskrivelse):

[Tækkemands] notat hævdes at være udokumenteret.

Dette kan nævnet ved selvsyn konstatere er forkert – notatet er dokumenteret på samtlige punkter.

Selskabet hævder, at det har foretaget 'grundige' målinger i det udaterede bilag F.

Der henvises til bemærkningerne nedenfor (taghældning) om lødigheden og fagligheden af bilag F.

Ad taghældning:

I bilag 3 er fremlagt [tækkemands] notat.

[Tækkemand] anfører, at taghældningen på hovedtaget er 37 grader, hvilket er fotodokumenteret. Det anføres, at tagsiden mod syd/øst kun er 30 grader.

I selskabets notat 21. december 2022 B er der alene foto 10, der dokumenterer taghældning. Man kan ikke læse gradtallet på fotoet, men kan åbenlyst konstatere, at den øverste del af måleinstrumentet peger frit op i luften, hvorfor hældningen må være større, end hvis man foretog en reel måling, der ikke er iscenesat.

Der er nu fremlagt bilag F uden datering men det vurderes at svare til side 7 i bilag C. Det er uklart, hvorfor det fremlægges med nyt bilagsnummer og udateret.

Hvis man sammenholder bilag 3, foto på side 1, med bilag F er det umiddelbart synbart, at taget mod vest **ikke under nogen omstændigheder** har en hældning på 42,5 – i øvrigt angivet som centimeter???

Undertegnede må skarpt tage afstand fra, at man opfinder den form for dokumentation. Det tangerer jo et falsum.

Fra byggesagen fremlægges bilag 11 (se også bilag 6). Det er fra et andet hus, men alle huse er bygget på samme tegning. Det er åbenlyst, at taghældningen er markant lavere end påstået af selskabet.

Selskabet har selv som bilag H fremlagt tækkevejledningen. På side 8 fremgår afsnit om taghældning, og der er vist en figur. Det fremgår ganske tydeligt, at taghældning skal måles på spærplan og ikke ovenpå taget – se korrekt måling bilag 3, side 2.

I selskabets notat bilag B fremgår det da også ganske tydeligt af side 6, hvordan hældningen beregnes – nemlig af tagkonstruktionen.

Man måler **tagets** hældning – ikke stråenes.

Selskabet ved således ikke, hvordan man korrekt måler en taghældning.

Og fremlægger dokumentation, der er åbenlyst forkert.

[Tækkemands] notat i bilag 3 kan derfor lægges til grund som dels dokumenteret, dels opmålt korrekt og dels understøttet af byggesagen.

Selskabet anfører i afsnittet (der ellers vedrører taghældning), at huset er placeret udsat meget tæt på havet, hvilket skulle ses på luftfoto indsat i bilag C.

Der er i bilag C intet luftfoto, der viser afstanden til havet. Der er et luftfoto i bilag B, men uden afstand. Hvordan man kan konkludere 'meget tæt på' uden at angive afstand, er en gåde.

Afstanden til havet fremgår af bilag 9 – og det er ikke 'meget tæt på'.

Selskabet anfører, at taghældningen er dikteret af husenes maksimale højde iht. Byplanvedtægten. Det kan tiltrædes, da det er simpel geometri.

Det ændrer imidlertid ikke ved, at taghældningen er så lav, at den i sig selv medfører nærliggende risiko for skade, jf. Ankenævnskendelse 91405. Hældningen er uegnet til stråtag.

Og at der intet er oplyst herom i tilstandsrapporten. Der henvises til selskabets egen besigtigelsesrapport bilag C side 11, hvor anføres, at BS burde have set taghældningen. Altså er det selskabets egen opfattelse, at taghældningen er så lav, at den bygningssagkyndige burde have opdaget det.

Ligeledes under afsnittet om taghældning, bestrider selskabet, at et stråtags middellevetid er omkring 50 år.

Det kan undre, al den stund at dette er angivet som middellevetiden i Sikkerhedsstyrelsen håndbog til bygningssagkyndige (uddrag bilag 12) og således er en standardiseret del af tilstandsrapporters udformning i dag.

Det er problematisk, at selskabet prøver at fordreje almindelige, anerkendte forudsætninger som 'misvisende' – det må jo notorisk være imod bedre vidende.

Bilag G er Kulturstyrelsens input til bevaring af stråtage på bevaringsværdige og fredede bygninger. Det er næppe tiltænkt som andet.

Branddug:

Det er uklart, hvad selskabet egentlig anfægter.

Det fremgår klart af bygningstegningerne, at der ikke er ventilation omkring branddugen.

I bilag C foto 7 er i teksten anført, at man kan se Sepatec og stenuld. Ergo må begge dele være der.

Når ventilation foreskrives i en monteringsvejledning fra fabrikanten, er det et krav. Andet et jo ordkløveri.

Det i klagen anførte om branddugen er ikke, at branddugen i sig selv er en skade.

Taget er i en meget dårligt stand, formentlig bl.a. fordi taghældningen er for lav og branddugen er monteret forkert – hvilket i øvrigt også fremkalder nærliggende risiko for (yderligere) skade.

Ad øvrige forhold:

Selskabet har udfærdiget to besigtigelsesnotater, nemlig bilag B af 21. december 2022 og bilag C af 22. maj 2023.

I bilag B (side 4, 4. afsnit) beskrives tækningen udført meget fast og med korte strå.

I bilag C (side 4, afsnit 6 og 7) beskrives rørene som mellem 1600 og 2000 mm og fastheden vurderes overholdt, da rørene nemt kan trækkes ud.

Det bemærkes således, at selskabets konsulenter kommer med modsatrettede konklusioner.

Selskabet anfører i høringskrivelse af 27. maj 2025 side 5 øverst, at stråtaget er tækket tilstrækkeligt løst. I selskabets mail af 17. januar 2023 til klagerne (bilag D, side 2, 5. afsnit) anføres, at stråtekningen er udført meget fast.

Selskabet kommer således også selv med modsatrettede konklusioner.

Begge notater omtaler opfugtning, men der er hverken måling eller fotodokumentation.

Begge notater undgår med stor omhu at drage nogen konklusioner om tagets tilstand. Notaterne beskriver kun taget, hvor det er i bedst stand og hvor det er mest fordelagtigt for selskabet. Det er irrelevant at beskrive en plet, hvor taget har det godt, hvis resten er kassabelt.

I [tækkemands] notat (bilag 3, side 3-6) er dokumenteret fugtophobning og nedbrydning af slidlag m.v. dels ved fotos dels ved fugtmålinger.

[Tækkemands] notat er lavet 22. april 2023 og bilag C en måned senere.

Det er aldeles påfaldende, hvordan bilag C kan udfærdiges uden at forholde sig til de skader, der er velbeskrevet i bilag 3 med fotodokumentation. Skaderne er jo næppe forsvundet.

Det er ikke seriøst at lave et besigtigelsesnotat med lukkede øjne – så er formålet med notatet jo åbenlyst.

Selskabets tiltræder, at stødlængden er for kort. Hvis man tager udgangspunkt i bilag C, side 7, hvor hhv. strållængder og stødlængder er anført, ligger det ret hurtigt fast, at stødlængderne udgør væsentligt mindre end de foreskrevne 40%, således:

34 af 140 cm = 24%

30 af 140 cm = 21%

34 af 160 cm = 21%

35 af 160 cm = 22%

38 af 160 cm = 24%

37 af 200 cm = 19%

36 af 160 cm = 23%

Stødlængden har betydning for slidlag og fasthed.

Slidlaget skal være mindst 10 cm og udgøre mindst 40% af tagtykkelsen.

Ligeledes med afsæt af bilag C, side 7, kan udledes forholdet ml. slidlag og tagtykkelse:

11 af 28 cm = 39%

10 af 37 cm = 27%

10 af 32 cm = 31%

10 af 32 cm = 31%

10 af 39 cm = 26%

11 af 32 cm = 34%

10 af 39 cm = 26%

Det bemærkes, at slidlaget er målt tyndere af [tækkemand]. Men selv, hvis selskabets eget besigtigelsesnotat lægges til grund, er det åbenlyst at slidlaget er alt for tyndt.

Det er således markant i strid med eget besigtigelsesnotat, når selskabet i høringskrivelse af 27. maj 2025 postulerer (side 5, andet afsnit), at slidlaget opfylder gældende krav, endda selv hvis vi lægger det for optimistisk målte slidlag i bilag C til grund.

Sammenhængen mellem for kort stødlængde og for tyndt slidlag betyder bl.a., at stråtaget allerede i kraft af udførelsesmetoden er bundet alt for fast. Selskabet har selv konstateret og anført, at taget er bundet meget fast (men har nu skiftet mening) og dette er konstateret af [tækkemand].

Når det er bundet for fast, kan det ikke tørre.

Sammenfattende:

Taget er reelt nedbrudt.

Dette er dokumenteret ved [tækkemands] notat og modsiges heller ikke af selskabets besigtigelsesnotater – om end de ikke har lyst til at beskæftige sig med dette emne.

Standen skyldes en kombination af, at taget er udført med en hældning helt uegnet til stråtag, at taget er udført forkert, både hvad angår ventilation om branddug, stødlængde på stråene og tykkelse af slidlag med alt for hård binding til følge og igen med manglende tørrevne til følge.

Det vil sige, at skaden allerede er opstået eller der er en nærliggende risiko for, at skaden vil opstå/forværres. Således har skaden også været der eller i det mindste en nærliggende risiko herfor ved overtagelse af huset – for skaden vil opstå under alle omstændigheder, henset til disse forhold.

Det kan ikke lægges til grund, at taget er nedbrudt grundet kystnær beliggenhed. Dels er afstanden ca. 1,5 km og ikke i vindretning og dels ville vindpåvirkning modvirke opfugtning. Der er heller ingen indikationer af, at der skulle være kvælstofbelastende landbrugsaktiviteter i umiddelbar nærhed.

Tagets funktion som isolerende klimaskærm er ophørt, da taget ikke kan tørre."

Selskabet har i brev af 19/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"DBF's konsulent har forholdt sig til høringssvaret. Hans bemærkninger fremlægges som **bilag I**.

DBF skal på den baggrund præcisere følgende:

- Huset har en kystnær beliggenhed, hvilket kan påvirke levetiden, jf. bilag G.
- Huset er med bevidst lav hældning, hvilket påvirker levetiden. I øvrigt er dette oplyst i tilstandsrapporten (bilag 2, side 17).
- Der er dyrkede marker i området, hvilket kan påvirke levetiden (alt gødning, såvel husdyr- som kunstgødning, indeholder kvælstof).
- Tagets levetid er ikke udtjent. Det var tæt på overtagelsestidspunktet for næsten 8 år siden og er det fortsat.

Klagers høringssvar er generelt udokumenteret, og må betragtes som holdninger/synspunkter fra klagers/klagers advokats side."

Klagernes advokat har i brev af 9/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Om huset har kystnær beliggenhed, må nævnet herefter selv vurdere. Det fastholdes fra klagers side, at afstanden er så stor, at det er uden betydning.

Huset er ganske rigtigt med bevidst lav hældning, da det blev opført. Det relevante er imidlertid, hvad der fremgår af tilstandsrapporten. Selskabet henviser til tilstandsrapportens side 17. Dette er oplysninger til brug for ejerskifteforsikringen. Ikke for køberne. Desuden er det vel ret intetsigende, at hældningen er over 35 grader, udover at den bygningssagkyndige trods iagttagelser om hældning undlader at skrive det i den del af rapporten, der henvender sig til køberne. Det er en fejlagtig beskrivelse overfor køberne. Ifølge konsulenten skulle køberne – der ikke er modtager af disse informationer – nu være opmærksomme på at hældningen er mindre end 45 grader. Det er et meget godt eksempel på, hvorfor besigtigelseskonsulenter er ansat af selskaberne og går disses

ærinde, for konklusionen er forkert, misvisende og manipulerende. Intet andet. Og det er i skademæssig henseende helt uden betydning, om man har konstrueret huset bevidst på denne måde.

Taget er udtjent. Det er opfugtet og fuld af svamp. Det repræsenterer ingen værdi. Der henvises til tidligere anført herom – og der er ingen tvivl om, at tagets funktion er ophørt, og at skade er indtruffet eller er nært forestående.

Selskabet forholder sig aldeles tavst overfor fugtmålingerne i stråtaget.

[Tækkemands] notat, fremlagt som bilag 3, skal således fortsat lægges til grund, da det er underbygget og fagligt korrekt – og da selskabets indsigelser i vid udstrækning er direkte forkerte.

Der er ikke dyrkede marker i nærheden af huset. Klageren oplyser, at de i årevis har ligget hen som græs eller eng. De fremlagte luftfotos viser intet andet – det er bare notorisk usandt.

Jeg agter ikke at gennemgå besigtigelseskonsulentens bemærkninger, for det er aldeles fyldt med fejlagtige betragtninger, som fx at den manglende ventilation under branddug er uden betydning.

Dog vil jeg gøre opmærksom på, at selskabet på ingen måde forholder sig til, at man har målt taghældningen forkert. At man kan fastholde en taghældning på 42,5 grader mod vest er fuldstændig bizart, når man sammenholder med fotos. Og desuden skal hældningen fortsat **måles på spærplan**. Man kan ikke bare holde et vaterpas ud i luften.

Jeg må desværre konkludere, at selskabet ikke ønsker en afgørelse på korrekt grundlag."

Selskabet har i brev af 19/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Som **bilag J** fremlægges 'præsentation af stråtagsskader' fra straatags-info.dk. På side 23 ses hældningen målt med et vaterpas på taget – på samme måde, som DBF's konsulent har målt hældningen.

I øvrigt fremgår det på side 33, at det er vigtigt at skelne mellem, hvornår et tag ikke ser pænt ud, og hvornår det rent faktisk har opbrugt sin levetid. Så længe taget er tæt, opretholder det fortsat sin primære funktion og har fortsat en teknisk levetid tilbage.

For så vidt angår oplysningerne til ejerskifteforsikringen om tage hældning, så fastholdes det, at den bygningssagkyndige har oplyst tagets hældning korrekt, og at klager, som har modtaget tilstandsrapporten, dermed har været bekendt med tagets hældning."

Klagernes advokat har i brev af 16/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Bilag J er slides fra et powerpoint brugt til undervisning af bygningssagkyndige. Materialet kan ikke stå alene uden den medfølgende undervisning.

På side 23 mener selskabet, at sliden er et udtryk for, hvordan taghældning måles.

Det er forkert – det er udtrykkeligt en illustration af princippet bag gradtabet.

I samme bilag er på side 44 vist, hvordan man måler taghældning, nemlig indvendig på fast beklædning, der følger spærplan.

I samme bilag på side 55 er på skitse vist, at taghældningen måles på spærplan, og i teksten er udtrykkeligt anført, at det er *tagkonstruktionen*, der skal have en hældning på 45 grader. Altså ikke overfladen af stråtaget.

Selskabet refererer videre til side 33 i bilag J og anfører – går jeg ud fra, er konklusionen – at taget er fint, så længe det er tæt.

Side 33 er hentet fra vejledningen Veludført Stråtag, der i 2024 afløste tækkevejledningen. Der fremlægges som bilag 13 ekstraheret side 1, 9 (der svarer til bilag J, side 33 i alt væsentligt) og side 70.

Det bemærkes, at Veludført Stråtag er en tækkevejledning – ikke en håndbog i skader på stråtag.

Selskabet har tilsyneladende den opfattelse, at så længe det ikke regner ind, så er alt godt.

Det bemærkes, at man fortsat ikke – selvom dette også blev påpeget af mig i seneste høringskrivelse – kommenterer på fugtigheden i taget.

Fugtigheden beviser, at taget er i meget dårlig forfatning, og at skadesbegrebet allerede – men ikke alene – af denne grund er opfyldt.

Set i sammenhæng med selskabets henvisning til bilag J, side 33 (taget er tæt – alt er godt) bemærkes, at tagets funktion som klimaskærm ophører. Der henvises til det tidligere anførte herom.

Endvidere bemærkes, at et tag med fugtophobning har en særdeles nedsat levetid. Det burde ikke være nødvendigt at argumentere for dette synspunkt.

Det er i princippet det samme, der kommer til udtryk i Ankenævnets kendelse 91405 (navnlig side 17-18).

Taghældningen på klagernes hus er alt for lav til stråtag, der er betydelig opfugtning og nedbrydningen er væsentligt mere omfattende end normalt for et stråtag med denne alder.

Taghældningen er målt forkert af selskabet (og i øvrigt synbart forkert som tidligere anført), mens den af [tækkemand] er dokumenteret. I kendelse 91405 fremgår på side 17, at skønsmanden har målt taghældningen *indvendigt*.

Der er opfugtning af taget, hvilket er dokumenteret af [tækkemand], men selskabet forbigår dette faktum i tavshed.

Branddugen er monteret i strid med forskrifterne. Der er ingen ventilation.

Stødlængde og slidlag er markant utilstrækkeligt (se gennemgang i klagernes skrivelse af 16. juni 2025 side 7).

Ankenævnet for Forsikring

17.

103299

Klagerne fastholder påstanden.

Forholdene udgør en skade eller en nærliggende risiko for en skade."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 14/8 2017 fremgår bl.a.:

"Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: 10 år eller længere

Underlag: 10 år eller længere

Inddækning: 10 år eller længere

...

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Sommerhus		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K1	Mønning på stråtaget er stedvist med begroning af ukrudt.

...

Sælgers oplysninger om ejendommen

...

1.3	Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne? Hvis ja, hvilke og hvornår? Nyt køkken og bad, nye vvs installationer og støbt gulv med gulvvarme i køkken og badeværelse. Sauna nedlagt, udskiftning af radiatorer, samt montering af LED spots i bad og køkken. Ombygningen foretaget henover 2011 og 2012. Nyt tag med brandhæmmende membran 2013. Nye termoruder i stort vinduesparti 2013 og 2016. Nye vinduer i værelser 2003 Monteret nyt vindue i soveværelse 2017.	☒ ☐
-----	---	--

...

2.	Tage	
2.1	Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette? Ja mønning utæt i 2012 - derfor nyt tag, hvor der ikke fandtes råd overhovedet i spær eller lægter.	☒ ☐

11

Af selskabets besigtigelsesnotat af 21/12 2022 fremgår bl.a.:

"Konklusion

Jeg vurderer årsagen til at overfladen fælder/smulder og at strå ved rygningen er blæst ned, er en kombination af flere faktorer.

-Sommerhuset ligger tæt ved havet, og bliver derfor særligt udsat for hård vindpåvirkning.

- Forholdet ses særligt nordsiden tagfladen. Tagflader med stråtag, der vender mod nord, er mere udsatte og har sværere ved at tørre op, og stråene nedbrydes derfor hurtigere. Ligeledes ses der mos og lavvækster på taget, som holder på fugt og vanskeliggør en udtørring af taget.

- Taghældningen er på 40 grader, og under de anbefalede 45 grader, hvilket medfører at fugten trænger længere ind i taget og derfor tørrer langsommere op, og derved nedbrydes hurtigere. Se

BygErfa. Der anbefales både i tækkevejledningen og i BygErfa (47) 171124 at taget udføres med en taghældning på ikke under 45 grader. Sommerhuset er stort set mage de øvrige sommerhuse i området, som alle er tækket med strå og hældningen på alle sommerhusene er 40 grader. Dette skyldes sandsynligvis den kommunale lokalplan for området.

- Stråtekningen er udført meget fast, hvilket øger kapillarvirkningen og fugten trænger længere ind i taget og tørrer langsommere. Tidligere var det normalt at tække hårdt, men det er man gået fra igen de senere år. Her kan stråene være tækket fast grundet husets beliggenhed tæt ved kysten. Stråtekningen er udført med korte strå, hvilket giver en lav rørhældning og fugten dermed trækker længere ind i taget og har derfor svært ved at tørre og der sker derved en hurtigere nedbrydning. Korte strå, bruges som her på små huse og lange på store huse. Se tækkevejledningen s. 27.

- Det kan ikke udelukkes at fugle og mår kan være medvirkende til at strå ved rygningen forsvinder.

Det var ved besigtigelsen ikke muligt at komme ind i sommerhuset, men i telefonsamtale med FT, oplyste han at taget ikke er utæt, at der ingen følgeskader er og at der ikke er trængt vand.

Det er ikke sædvanlig byggemetode at udføre stråtag med mindre hældning end 45 grader. Da hele bebyggelsen i området er udført på samme måde, må det formodes at der er taget højde for at tagene kræver skærpet vedligehold, og at levetiden er nedsat. Der er ikke noget ulovligt i konstruktionen.

FT har ejet huset i over 5 år, og forholdet har ikke været til stede ved overtagelsen.

...

Udbedring og økonomi

Hvis dækket kan der foretages en partiel reparation ved rygningen.

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

75.000 "

Af notat af 22/4 2023 fra klagernes tækkemand fremgår bl.a.:

"Stråtaget er besigtiget d. 18. marts 2023. Min opgave er at finde årsagen til, at stråtaget smuldrer og formulder allerede efter kun 10 år.

Sommerhuset er bygget i 1987, som et af ca. ... ens huse. Husets hovedtag er 37 grader, men tag-siden mod syd/øst er kun 30 grader. Den lave taghældning er uegnet til stråtag. Mindste taghældning for et stråtag er 45 grader. Af Vejledning i Husbygningskunst fra 1877 fremgår det, at man allerede da var klar over, at et stråtag skal have en hældning på minimum 45[grader], for at holde i mange år. Byggebogen fra 1949 fortæller ligeledes klart at stråtage skal udføres med en minimumshældning på 45. De 45 grader er derfor på ingen måde tækkefaglig viden, eller specialviden. Det er kendt viden som er tilstede i Almen Teknisk Fælleseje. Og derfor også en viden som den byggesagkyndige skulle have brugt i sin beskrivelse af ejendommens stråtag. Jeg henviser til gældende Håndbog for beskikkede byggesagkyndige fra 1. maj 2017. *'Håndbogen er i sin helhed obligatorisk viden for de bygningsagkyndige, idet tilstandsrapporter altid skal udarbejdes i henhold til Håndbogens retningslinjer'*.

På Håndbogens side 23 står der om pkt. 4.04 Skadesbegrebet:

'3. Fejl, der kan føre til en skade, eller som i sig selv må betragtes som en skade. Det vil f.eks. kunne være:

• udførelsesfejl (fx afvigelser fra almindeligt kendte monteringsforskrifter m.v., hvis dette kan have negativ betydning for bygningsdelens levetid m.v.)

• konstruktionsfejl (f.eks. dampspærre på den kolde side af konstruktionen). Åbenlyse fejl skal registreres, også selvom de ikke ser ud til at have gjort skade i lang tid. Hvis den bygningssagkyndige mener, at der ikke er problemer forbundet med byggefejlen, skal begrundelsen skrives i noten under skadesbeskrivelsen'.

Den alt for lave taghældning, på 30-37 grader, burde have været registreret som en skade, jf. ovennævnte tekst fra gældende håndbog for byggesagkyndig. Stråtagets levetid er alene pga. den manglende taghældning forkortet med 20-30 år.

Den manglende registrering af den åbenlyse fejl på taghældningen, ses som et forhold der er klart forkert beskrevet. Dette har således betydet, at en potentiel køber, ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

En sådan åbenlys fejl er meddækket i forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1.

...

De ovennævnte fotos viser med al tydelighed at minimumshældningen på 45 grader ikke er til stede.

Det pågældende stråtag er udført i 2012. Der er monteret Sepatec brandsikringssystem under stråtaget. Monteringsvejledningen til Sepatec foreskriver meget tydeligt, at der skal være en luftspalte på min. 30 mm. mellem undersiden af lægterne og isoleringen.

Sepatec skriver:

'For at udnytte denne egenskab er det nødvendigt at der er plads mellem loftisolering og bagside lægter. Det gør luftstrømning mulig i denne spalte i både horisontal og vertikal retning. Også i kippen skal der være et mellemrum, så den trykforskel der oftest er mellem to togsider kan udnyttes til at 'trække' luftstrømmen. For at sikre tilstrækkelig ventilation til fjernelse af indefra kommende fugt skal der være et mellemrum mellem bagside lægte og loftisolering på minimum 3 cm'.

Den manglende luftspalte gør at stråtaget ikke kan tørre. Her har vi igen en monteringsforskrift der ikke er fuldt/anvendt. Det var med andre ord allerede på udførelsestidspunktet muligt at forudse, at stråtaget ikke kunne tørre og dermed kollapse længe før tid. Dette kaldes en iboende udviklingsskade.

Stråtaget er tækket med meget lange rør. Der er tækket både tykt og fast. Stråtaget er udført med en meget lille stødlængde, hvilket bevirker at slidlaget er alt for tyndt. Gældende tækkevejledning foreskriver et slidlag på min 10 cm og min. 40 % af den samlede tykkelse. Stråtagets tykkelse er målt til mellem 35 og 40 cm. Dvs. at slidlaget skal være mindst 14-16 cm. Slidlaget er målt til at være mellem 3 og 9 cm.

...

Hele slidlaget er opfugtet, fyldt med skimmel- og barksvampe samt helt formuldet i overfladen. Slidlaget er så nedbrudt, at det knækker af, blot i blæsevejr eller en svag berøring fra fugle.

Stråtaget har ikke længere sin isolerende funktion idet hele slidlaget er konstant vådt. Mange steder er stråtaget vådt næsten helt i bund.

...

Et stråtag der ikke længere har sin isolerende effekt. Det ses, at taget flere steder er vådt helt ned.

...

Hele slidlaget er svampenedbrudt og flere steder formuldet.

...

Fugt i taget giver skimmelsvamp og efterfølgende barksvamp som omdanner strå til muldjord.

...

Fugtigheden i stråtaget på 23-25 % indikerer et tag der ikke kan tørre, et tag med grobund for svampe, og et tag som ikke længere har sin isolerende funktion. I BR10 står at en klimaskærm skal kunne tørre op. Det kan dette stråtag ikke. Derfor er det pågældende stråtag ikke egnet som klimaskærm.

Samlet konklusion:

- Husets taghældning er uegnet til stråtag. Dette burde have fremgået af tilstandsrapporten.
- Sepatec brandsikring er monteret uden den obligatoriske luftspalte. Taget nedbrydes.
- Taget er tækket alt for tykt og med et gradtab dobbelt så stort som anbefalet.
- Taget er spændt alt for hårdt, med manglende slidlag og næsten uden stødlængde.
- Taget er fyldt med skimmel- og barksvamp, primært pga. det høje fugtniveau, 20-25 %
- Taget har ikke sin isolerende funktion. Taget er gennemvådt og formuldet
- Stråtaget skal skiftes hurtigst muligt til min. 45 graders taghældning

Jeg har modtaget en kopi af mail dateret 17. januar fra Dansk Boligforsikring (DBF). Heri fremgår det, at forsikringsselskabet ikke kan tilbyde dækning af husets stråtag.

DBF skriver at husets taghældning er ca. 40 grader som for alle andre huse i området. Årsagen skyldes måske en lokalplan for området. Problemet er ikke den lave taghældning men, at det ikke er oplyst som en fejl i tilstandsrapporten. Det er den byggesagkyndige pligtig til iht. Gældende Håndbog jf. ovennævnte.

DBF skriver at taget er tækket fast og mener det var normalt. Det var bestemt ikke normalt. Tagets fasthed skyldes manglende slidlag og stødlængde. Kæppen er monteret helt ude ved roden. Stråtaget er udført med alvorlige fejl og mangler i forhold til gældende Tækkevejledning (2009).

DBF skriver at der er anvendt korte rør, hvilket bruges på små huse som dette. Denne påstand er også direkte forkert. Der er anvendt meget lange tækkerør.

DBF skriver at der ikke ses noget ved tækkemetoden, der afviger fra det, der var gængs på tidspunktet for tækningen af taget. Dette passer heller ikke. Taget er udført meget langt fra gældende Tækkevejledning mht. gradtab, slidlag, stødlængde, fasthed. Dette har resulteret i et stråtag som ikke kan tørre, og derfor er fyldt med svamp og formulder.

DBF skriver at strå ved rygningen er blæst væk, og årsagen er husets beliggenhed tæt ved havet. Dette er også forkert. Tækkerørene er så nedbrudte af svamp, at de knækker af sig selv. Det har

intet med husets placering at gøre. Desuden er husets beliggenhed tæt ved havet og med meget vind en stor fordel ift. tagets tørreevne.

Når fugle piller i et stråtag er det ikke fuglene der er problemet. Det er et nedbrudt og fugtigt stråtag, som huser en masse insekter der er problemet.

DBF begrundelse for afslag af dækning på stråtaget, er med ovenstående in mente ikke til stede.

Stråtaget mangler ca. 80% af sin middellevetid, som er opgivet i Håndbog for beskikkede byggesagkyndige til 50 år. ...

Flere kendte monteringsforskrifter er ikke fuldt. Det drejer sig om taghældningen, brandsikringen med Sepatec og Tækkevejledningen 2009.

I tilstandsrapporten er der noteret at mønningen er stedvis med begroning af ukrudt. Et stråtag hedder også det levende tag. Fordi det kan indeholde, som her, ukrudtsplanter på toppen. Det er dog helt uden betydning for tagets tørreevne og levetid, så længe det kun er i rygningen, da der er tagpap under.

...

Ifølge forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 er skadesbegrebet opfyldt mht. 'skade', idet stråtaget er formultet og nedbrudt i et omfang der gør, at bygningens værdi er væsentlig nedsat i forhold til tilsvarende intakte bygninger med tag af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand. Stråtaget mangler 80 % levetid. Ligeledes ses forholdet med den alt for lave taghældning at være medforsikret under pkt. 4.1, idet forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning. Her henvises til en kendelse i Ankenævnet for forsikring dateret 10. oktober 2018, med sagsnr. 91405. Sagerne er sammenlignelige på flere måder, idet begge tage er ca. 10 år gamle og begge huse ligger i områder med mange andre lignende huse, med for lav hældning.

Jeg påberåber ligeledes dækning jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.6.1 vedrørende følgeudgifter til højere rejsning. Samt pkt. 3.6.2 til dækning af nødvendige udgifter til teknisk og juridisk bistand til at føre sagen.."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 22/5 2023 fremgår bl.a.:

"Konklusion

Årsagen til forholdet er sædvanlige påvirkninger.

Stråtaget er tæt, der ses ingen tegn på opfugtninger indvendigt, der måles normal fugt inden i sommerhuset, sommerhuset lugter normalt indvendigt.

Huset ligger tæt på ..., og er derfor påvirket af vind og især salt, begge dele er med til at nedbryde stråtaget, der er almindeligt kendt at der er mere vedligeholdelse på et stråtag der ligger tæt på vandet, samtidigt bliver markerne dyrket tæt på huset, så det vurderes, at der i perioder er ekstra meget kvælstof i luften der danner grobund på vækst i taget, et stråtag skal vedligeholdes og ef-

terses hvert år for stormskader og behandling af vækst i stråtaget, det vurderes ikke at være gjort i det omfang det kræves.

Stråtaget er brandsikret med Sepatec dug, det er almindelig kendt, at en brandsikring er med til at nedsætte ventilationen af et stråtag, især på et tag som dette med den korte afstand imellem fod og kip, man brandsikrer taget ekstra med en stenulds batts imellem stråtag og Sepatec dug, langs alle kanter, for at begrænse ventilationen, der vurderes kun at være en lille afstand uden stenuld i midten.

Sommerhuset er opført som 1 af flere huse med en tagkonstruktion på ca. 40 grader, ifølge tæk-kevejledningen fra 2009, bør en taghældning ikke være under 45 grader, ved en lavere taghældning end 45 er der risiko for at holdbarheden reduceres, der er forskel på opfugtningen af tagfladerne, tagfladen mod vest er mest opfugtet og har det største kappilarsug, derefter kommer tagfladen mod nord, begge tagflader vender mod vandet og optager derfor mest vind og salt, de måles også mere fugtigt end de andre tagflader, der er ifølge forsikringstager og DMI kommet nedbør i dagene før besigtigelsen.

Rørene vurderes at være afpasset efter bygningen og årets rørhøst, med forskellige længder imellem 1600-2000 mm.

Fastheden på taget vurderes overholdt, stråene er banket på plads under tækningen, og rørene kan nemt udtrækkes under besigtigelsen.

Gradtabet på slidlaget, måles til at være inden for de anbefalede maksimum 18 grader.

Stødlængderne ligger under de ca. tilstræbte 40 %, i områder med kraftig vindpåvirkning kan det være nødvendigt at afvige fra de 40 %.

Tagtykkelsen ligger over de anbefalede 25 cm i tykkelsen.

Huset er fra 1987, det er en sædvanlig byggemetode, følgeskade er nedsat holdbarhed på grund af de nævnte faktorer.

Forholdet er blevet forværret siden overtagelsen for ca. 5 år og 8 måneder, eller 5 år og 1 måned ved anmeldelsen, faktorerne har været til stede.

BR. 1985, 4.5 taget skal have en hældning så regn og sne kan løbe af, der er ingen indtrængende vand. 11.3.2 bygningshøjden over terræn må højst være 5 m.

Rapporten fra [klagerens tækkemand], beskriver manglende luftspalte ved Sepatec dugen, hvordan det er opdaget vides ikke, der er ingen loftsrum indvendigt, men uanset om der er luftspalte, bliver ventilationen nedsat med en Sepatec dug.

...

Tilstandsrapport

Side 7, tagets restlevetid. Side 8, punkt 1, der er pap under rygningen, så derfor betyder ukrudt ikke så meget, lyng-rygningen vurderes at have en form for ophør af levetid, den holder ca. 5-7 år.

BS burde have set taghældningen på de ca. 40 grader.

Udbedring og økonomi

Ved en eventuel dækning,
Stråtaget skiftes.

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

500.000 – 600.000 kr. plus omkostninger til en ændring af tagkonstruktionen, hvis gældende lokalplan og BR kan overholdes.

Der skal indhentes tilbud."

Af mail af 3/7 2024 fra klagerens tækkemand til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Her ser vi hvor og hvor meget isolering der er i husene. Isoleringen slutter tæt til lægternes underside. Dette bevirker at der ikke er den obligatoriske luftspalte under lægterne for udtørring af Sepatec. Hele byggesagen ses her:. Det er samme tegninger på alle huse men er kun lagt ind på nr. ..."

Af supplerende udtalelse af 5/5 2025 fra selskabets besigtigelseskonsulent fremgår bl.a.:

"Taget er stadigvæk tæt nu ca. 7,5 år efter overtagelsen og 12 år efter at taget er lagt. Tagene ved de tilsvarende nabohuse i området ses udskiftet på luftfoto i samme periode (2012-2013) eller et par år senere. Stråtagene har ifølge historikken en forventet levetid på ca. 26 år på huset og de tilsvarende huse i området med den påkrævede vedligeholdelse.

På side 17 i TR er taghældningen angivet til over 35 grader.

Som nævnt i vejledningen angående Stødlængder kan det i områder med kraftig vindpåvirkning være nødvendigt at afvige fra de 40 %, og især med husets korte tagflader.

I forhold til fastheden vurderes vejledningen overholdt fra 2009, i 2013 tækkede man fastere end man bør gøre efter den gældende vejledning i dag, der kan også være variationer i tæckearbejdet i forhold til egnstraditioner og tækkemandens erfaring.

Som for eksempel nævnt i Kulturstyrelsens information, skal en brandsikring af et stråtag nedsætte ventilationen, dette er helt normalt. Ved monteringen af Sepatec brandsikringen, monteres der en stenuld ved kip og tagfod mellem rør og lægter, som klemmes ved fastgørelsen af stråtaget, 75 cm. ved kip og 60 cm. ved tagfod.

Når der er korte tagflader som ved huset, er der ikke meget tagflade uden stenuld tilbage, og derfor er ventilationen mere nedsat.

Ankenævnet for Forsikring

24.

103299

Årsagen til tagets tilstand er som jeg skrev i notatet, den kystnære beliggenhed, salt fra havvand, brandsikring, 40 graders hældning, kvælstof, manglende vedligeholdelse og vind, alle faktorer nedsætter holdbarheden.

Der er forbehold i policen på utætheder fra mønningen."

Af supplerende bemærkninger af 11/8 2025 fra selskabets besigtigelseskonsulent fremgår bl.a.:

"Som svar på klagers bemærkninger.

Notatet er ikke, som anført af klager, udfærdiget for at undgå en udbetaling af erstatning, men for at give en korrekt beskrivelse af forholdet ved ... med åbne øjne.

Der er ikke nogen iscenesatte målinger eller påståede beskrivelser. Jeg vedlægger et foto af min måling på de 42,5 grad, som jeg beklager at have beskrevet i cm.

Huset ligger kystnært, dette er også beskrevet i salgsopstillingen, ganske kort afstand til ..., jeg måler 1,29 km. Fra midt strand til huset foto vedlagt, efter min og åbenbart ejendomsmæglerens vurdering og, er huset placering tæt på ...

Markerne dyrkes tæt på huset, det kan ses på luftfotos, hvor der kan ses systematiske hjulspor fra landbrugsmaskiner og skiftende afgrøder på luftfotos gennem de seneste år, luftfoto er vedlagt.

Dyrkningen af markerne øger kvælstof i luften, se uddrag fra Byg Erfa nedenfor.

Uddrag fra Byg Erfa.

Endnu en faktor, som kan være med til at øge nedbrydningen af taget, er luftforurening fra fx industri og landbrug, der forøger luftens indhold af kvælstof. Det virker som gødning på mosser, alger og svampe, som kan vokse hele året, hvis vintrene er milde (som vinteren har været i en del år).

Uden at blande mig i den byggesagkyndigs rapport, er det beskrevet på side 17 at taghældningen er over 35 grader, derfor er man gjort bekendt med, at taget på huset, kan have en lavere taghældning end de anbefalede på 45 grader inden et eventuelt køb.

Erfaringsmæssig viden fra en tækkemand i området, har stråtaget ved huset og de tilsvarende huse i området ca. 25 års levetid på grund af den lavere taghældning på de 40 grader og beliggenhed, ellers ville man formodentlig ikke have udskiftet stråtaget på huset i 2012 efter at det var blevet lagt i 1987 = 25 år.

Det er korrekt at kulturstyrelsen normalt kun forholder sig til fredede bygninger, men som der står i mailen tilsendt fra kulturstyrelsen: hensigtsmæssig vedligeholdelse af materialer ændrer sig jo ikke, om en bygning er fredet eller ej.

Det er ikke påvist at der mangler ventilation ved branddugen, tækkemanden der har lagt taget, kan

ikke huske hvor meget ventilation der er, men uanset hvor meget ventilation der er, vil effekten være begrænset på grund af de korte tagflader, hvor stenulden er monteret ved alle kanter for at begrænse ventilationen, så mellemrummet mellem stenuldsstykkerne er meget kort.

Uden at fastheden på tækningen vurderes at være et problem, tækker man erfaringsmæssigt fastere ved ... på grund af den stærkere vindpåvirkning, og fastere end man for eksempel gør på ..., hvor vindpåvirkningen ikke er så hård, udtalt af tidligere tækkemand.

At taget er reelt nedbrudt, er jeg ikke enig i, der er stadigvæk levetid tilbage, se vedlagte foto set ned i taget.

I klagers rapporter, forholder man sig ikke til den kendsgerning, at taget ved overtagelsen var uden utætheder og stadigvæk nu efter næsten 8 år efter overtagelsen er tæt."

Det fremgår af policen:

"Særlig undtagelse:

Forsikringen dækker ikke skader, herunder råd- og svampeskader, der konstateres i eller udbreder sig fra ejendommens stråtag, jf pkt 1.1, som følge af fugt."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne: "**3. Hvilke forhold er dækket**

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

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

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

...

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1

- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligtretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, By-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

Det er en betingelse for dækning at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Undtagelser til pkt. 16.1:

- a) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun hvis betingelserne for dækning under pkt. 3.1 også er opfyldt.
- b) Forhold vedrørende manglende lofthøjde.

Forsikringsbetingelsernes pkt. 1, 2, 3 -4-3.6, 4-7 og 9-15 gælder tillige for dækningen under dette pkt. 16.1."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Sommerhuset er opført i 1987. Stråtag og brandhæmmende membran er ifølge tilstandsrapportens sælgeroplysninger fra 2013. Klagerne overtog sommerhuset den 1/10 2017 og anmeldte den 30/11 2022 forhold ved stråtaget. Selskabet besigtigede taget den 20/12 2022, hvorefter selskabet afviste dækning. Klagerens tækkemand besigtigede taget den 18/3 2023. Selskabet genbesigtigede den 16/5 2023, hvorefter selskabet fastholdt sit afslag på dækning.

Klagerne ønsker, at selskabet skal dække udgiften til udskiftning af stråtaget, ændring af taghældningen til mindst 45 grader og udskiftning af branddugen. Selskabet skal dække udgiften til teknisk bistand med foreløbigt 23.125 kr. inklusive moms.

Klagerne har anført, at taget er nedbrudt. Standen skyldes en kombination af, at taget er udført med en hældning helt uegnet til stråtag, og at taget er udført forkert, både hvad angår ventilation, stødlængde på stråene, tykkelse af slidlag og alt for hård binding med manglende tørrevne til følge. Der er monteret Sepatec-branddug under stråtaget, men uden luftspalte på 3 cm, som er et forskriftsmæssigt krav fra producenten. Taget er ikke nedbrudt grundet kystnær beliggenhed. Dels er afstanden ca. 1,5 km og ikke i vindretning, dels ville vindpåvirkning modvirke opfugtning. Der er heller ingen indikationer af, at der er kvælstofbelastende landbrugsaktiviteter i umiddelbar nærhed. Tagets funktion som isolerende klimaskærm er ophørt, da taget ikke kan tørre. Klagerne har anført, at der er krav i byplanvedtægten til byggehøjde på 3,5 meter, hvilket har indflydelse på taghældningen. Kommunen har imidlertid tilkendegivet, at man vil se positivt på en ansøgning om dispensation, så byggeriet tillades ændret til en højde, der kan indebære en for stråtag egnet taghældning.

Selskabet har anført, at stråtaget er lagt med en hældning, som er ca. 5 grader under det anbefalede. Det er et bevidst arkitektonisk valg, og det er lovligt og godkendt (krævet) af kommunen. Lavere hældning medfører et øget slid og større vedligeholdelsesbyrde. Stråtaget er tækket, som man gjorde på udførelsestidspunktet, og det er – bortset fra hældningen – i overensstemmelse med tækkevejledningen fra 2009. Stråtaget har været velfungerende i 12 år. Stråta-

get er fortsat tæt 7,5 år efter overtagelsen. Stråtaget er med mindre skader og slid som følge af kystnært og hårdt miljø. Selskabet har anført, at stråtaget ifølge sælgeren er skiftet i 2013. Det ses på luftfotos, at taget på de tilstødende huse er udskiftet i samme periode. Ifølge historikken har tagene i området således en levetid på ca. 26 år. Byplanvedtægten angiver, at bygningens tagflade ikke må gives en højde, der overstiger 3,5 meter over terræn. Det betyder, at det ikke er muligt at lægge stråtag med en hældning på 45 grader eller over. Selskabet har anført, at klagerne ikke har bevist, at der er et fugtteknisk problem med manglende ventilation under branddugen.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 21/12 2022, at "Jeg vurderer årsagen til at overfladen fælder/smulder og at strå ved rygningen er blæst ned, er en kombination af flere faktorer. - Sommerhuset ligger tæt ved havet, og bliver derfor særligt udsat for hård vindpåvirkning. - Forholdet ses særligt nordsiden tagfladen. Tagflader med stråtag, der vender mod nord, er mere udsatte og har sværere ved at tørre op, og stråene nedbrydes derfor hurtigere. Ligeledes ses der mos og lavvækster på taget, som holder på fugt og vanskeliggør en udtørring af taget. - Taghældningen er på 40 grader, og under de anbefalede 45 grader, hvilket medfører at fugten trænger længere ind i taget og derfor tørrer langsommere op, og derved nedbrydes hurtigere. Se BygErfa. Der anbefales både i tækkevejledningen og i BygErfa (47) 171124 at taget udføres med en taghældning på ikke under 45 grader. Sommerhuset er stort set mage de øvrige sommerhuse i området, som alle er tækket med strå og hældningen på alle sommerhusene er 40 grader. Dette skyldes sandsynligvis den kommunale lokalplan for området. - Stråtekningen er udført meget fast, hvilket øger kapillareffekten og fugten trænger længere ind i taget og tørrer langsommere. Tidligere var det normalt at tække hårdt, men det er man gået fra igen de senere år. Her kan stråene være tækket fast grundet husets beliggenhed tæt ved kysten. Stråtekningen er udført med korte strå, hvilket giver en lav rørhældning og fugten dermed trækker længere ind i taget og har derfor svært ved at tørre og der sker derved en hurtigere nedbrydning. Korte strå, bruges som her på små huse og lange på store huse. Se tækkevejledningen s. 27. - Det kan ikke udelukkes at fugle og mår kan være medvirkende til at strå ved rygningen forsvinder. Det var ved besigtigelsen ikke muligt at komme ind i sommerhuset, men i telefon-

Ankenævnet for Forsikring

29.

103299

samtale med FT, oplyste han at taget ikke er utæt, at der ingen følgeskader er og at der ikke er trængt vand. Det er ikke sædvanlig byggemetode at udføre stråtag med mindre hældning end 45 grader. Da hele bebyggelsen i området er udført på samme måde, må det formodes at der er taget højde for at tagene kræver skærpet vedligehold, og at levetiden er nedsat. Der er ikke noget ulovligt i konstruktionen. FT har ejet huset i over 5 år, og forholdet har ikke været til stede ved overtagelsen".

Det fremgår af notat af 22/4 2023 fra klagerens tækkemand, at husets taghældning er uegnet til stråtag, hvilket burde have fremgået af tilstandsrapporten, at Sepatec brandsikring er monteret uden den obligatoriske luftspalte, og at taget nedbrydes, at taget er tækket alt for tykt og med et gradtab dobbelt så stort som anbefalet, at taget er spændt alt for hårdt med manglende slidlag og næsten uden stødlængde, at taget er fyldt med skimmel- og barksvamp, primært pga. det høje fugtniveau på 20-25 %, at taget ikke har sin isolerende funktion, at taget er gennemvådt og formuldet, og at stråtaget skal skiftes hurtigst muligt til min. 45 graders taghældning.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 22/5 2023, at "Årsagen til forholdet er sædvanlige påvirkninger. Stråtaget er tæt, der ses ingen tegn på opfugtninger indvendigt, der måles normal fugt inden i sommerhuset, sommerhuset lugter normalt indvendigt. Huset ligger tæt på ..., og er derfor påvirket af vind og især salt, begge dele er med til at nedbryde stråtaget, der er almindeligt kendt at der er mere vedligeholdelse på et stråtag der ligger tæt på vandet, samtidigt bliver markerne dyrket tæt på huset, så det vurderes, at der i perioder er ekstra meget kvælstof i luften der danner grobund på vækst i taget, et stråtag skal vedligeholdes og efterses hvert år for stormskader og behandling af vækst i stråtaget, det vurderes ikke at være gjort i det omfang det kræves. Stråtaget er brandsikret med Sepatec dug, det er almindelig kendt, at en brandsikring er med til at nedsætte ventilationen af et stråtag, især på et tag som dette med den korte afstand imellem fod og kip, man brandsikrer taget ekstra med en stenulds batts imellem stråtag og Sepatec dug, langs alle kanter, for at begrænse ventilationen, der vurderes kun at være en lille afstand uden stenuld i midten. Sommerhuset er opført som 1 af flere huse med en tagkonstruktion på ca. 40 grader, ifølge tækkevejledningen fra 2009, bør en taghældning

ikke være under 45 grader, ved en lavere tag-hældning end 45 er der risiko for at holdbarheden reduceres, der er forskel på opfugtningen af tagfladerne, tagfladen mod vest er mest opfugtet og har det største kappilarsug, derefter kommer tagfladen mod nord, begge tagflader vender mod vandet og optager derfor mest vind og salt, de måles også mere fugtigt end de andre tagflader, der er ifølge forsikringstager og DMI kommet nedbør i dagene før besigtigelsen. Rørene vurderes at være afpasset efter bygningen og årets rørhøst, med forskellige længder imellem 1600-2000 mm. Fastheden på taget vurderes overholdt, stråene er banket på plads under tækningen, og rørene kan nemt udtrækkes under besigtigelsen. Gradtabet på slidlaget, måles til at være inden for de anbefalede maksimum 18 grader. Stødlængderne ligger under de ca. tilstræbte 40 %, i områder med kraftig vindpåvirkning kan det være nødvendigt at afvige fra de 40 %. Tagtykkelsen ligger over de anbefalede 25 cm i tykkelsen. Huset er fra 1987, det er en sædvanlig byggemetode, følgeskade er nedsat holdbarhed på grund af de nævnte faktorer. Forholdet er blevet forværret siden overtagelsen for ca. 5 år og 8 måneder, eller 5 år og 1 måned ved anmeldelsen, faktorerne har været til stede. BR. 1985, 4.5 taget skal have en hældning så regn og sne kan løbe af, der er ingen indtrængende vand. 11.3.2 bygningshøjden over terræn må højst være 5 m. Rapporten fra [klagerens tækkemand], beskriver manglende luftspalte ved Sepatec dugen, hvordan det er opdaget vides ikke, der er ingen loftsrum indvendigt, men uanset om der er luft-spalte, bliver ventilationen nedsat med en Sepatec dug".

Det fremgår af tilstandsrapportens punkt 1.1 (Tagbelægning/rygning) med karakteren K1, at "Mønning på stråtaget er stedvist med begroning af ukrudt".

Nævnet bemærker, at det er klagerne, der skal bevise, at der foreligger forhold, som på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, ligesom klagerne skal bevise, at der foreligger ulovlige forhold. Det kan ikke i sig selv anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført efter anvisninger, vejledninger eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Ankenævnet *for* Forsikring

31.

103299

Stråtagets hældning

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at tagets hældning på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet finder, at klagerne ikke har bevist, at taget er ulovligt opført i henhold til bygningslovgivningen på opførelses-/udførelsestidspunktet. Der er derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække udgiften til ændring af tagets hældning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at sommerhuset er opført i henhold til kommunens byplanvedtægt, hvorefter tagfladen ikke må have en højde på over 3,5 meter. Den lave hældning må derfor anses for at være et oprindeligt arkitektonisk/æstetisk valg.

Stråtaget i øvrigt

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved stråtaget, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal derfor dække udgiften til udskiftning af stråtag i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at stråtaget er fra 2013, at det må lægges til grund, at stråtaget allerede nu fremstår ganske nedbrudt, og at stråtagets restlevetid er væsentligt under det generelt forventelige.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af notat af 22/4 2023 fra klagernes tækkemand, at der er målt 20-25 % fugtighed, at taget er fyldt med skimmel- og barksvamp, at taget ikke har sin isolerende funktion, at taget er gennemvådt og formuldet, og at stråtaget ikke er egnet som klimaskærm.

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

Branddug og ventilation

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved branddugen og ventilationen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet finder, at klagerne ikke har bevist ulovlige forhold i henhold til bygningslovgivningen på opførelses-/udførelsestidspunktet. Der er derfor ikke grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagerne ikke har bevist, at en eventuel manglende ventilation har medført opfugtning af taget. Nævnet bemærker, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade eller et ulovligt forhold, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført efter oplægningsvejledningen for Sepatec brandsikringssystem.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabets konsulent har noteret, at det ikke er "påvist at der mangler ventilation ved branddugen, tækkemanden der har lagt taget, kan ikke huske hvor meget ventilation der er, men uanset hvor meget ventilation der er, vil effekten være begrænset på grund af de korte tagflader, hvor stenulden er monteret ved alle kanter for at begrænse ventilationen, så mellemrummet mellem stenuldstykkerne er meget kort".

Rådgivning og teknisk bistand

Henset til sagens karakter og udfald finder nævnet, at selskabet skal dække klagernes udgift til tækkemand med 23.125,00 kr. inklusive moms ved fremlæggelse af faktura.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal dække udgiften til udskiftning af stråtag i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. Selskabet skal dække udgift til tækkemand med

Ankenævnet *for* Forsikring

34.

103299

23.125,00 kr. inklusive moms ved fremlæggelse af faktura. Erstatningen skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klagerne får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Hans-Jørgen Nymark Beck