

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. juni 2026 blev i sag nr. 103488:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

ETU Forsikring A/S
Hærvejen 8
6230 Rødekro

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 28/4 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Klageren, ..., oplevede den 28. maj 2024, at der trængte vand ind i køkken, stue samt et værelse på ejendommen ..., som Klageren overtog d. 31.12.2023.

Klageren anmeldte forholdet omkring utætheder i taget til ejerskifteforsikringen i ETU A/S d. 30. maj 2024. Klageren beskrev i anmeldelsen, at han havde opdaget at taget ikke var tæt i sådan en grad at der kom vand ind langs væggene. Forholdet blev anmeldt til netop ejerskifteforsikringen, da stråtaget på hovedbygningen af tilstandsrapporten (bilag 1) er beskrevet uden anmærkninger. Stråtaget på hovedbygningen er lagt i august 2012 (Bilag 16).

Forholdet afvises umiddelbart d. 31. maj 2024 af ETU med henvisning til at den byggesagkyndige, ..., som udfærdigede tilstandsrapporten d. 25.10.2023 på huset har taget forbehold for at han ikke havde adgang til tagrum (bilag 1, s.13 – anmærkning nr. 11). Klageren tilbageviser dette samme dag, da forbeholdet jf. Tilstandsrapporten er relateret til bagbygningen og ikke vedrører adgang til tagrum på hovedbygningen. Herefter konstaterer ETU at de har behov for yderligere information, og beder klageren om en konkret beskrivelse af årsagen til forholdets opståen, opgørelse over forholdets omfang og opgørelse over den økonomi det kræver at udbedre forholdet.

Klageren kontakter [klagerens tækkemand] som d. 24. juni 2024 besigtiger stråtaget på hovedbygningen. [Klagerens tækkemand] udfærdiger en skadesbeskrivelse (bilag 2) som fremsendes til ETU A/S, hvoraf det blandt andet fremgår 'at der var tydelige mærker efter indtrængende vand 3

steder på indersiden af ydermuren mod syd', at der 'mangler inddækning af skorsten mod øst og vest' og 'at der ingen pap er lagt i rygningen'.

Derudover konstaterer [klagerens tækkemand] at:

'Nordsiden af taget er under stærk nedbrydning og er ved at brænde sammen i pletter. Siden er tækket meget hårdt og stramt, og siden er for nylig, men inden køber købte ejendommen blevet 'shinet op' ved at der er klippet nogle centimeter af rørenderne. I denne forbindelse er rørenderne i pletter ikke blevet trukket ud, så pletterne var knap så tydelige lige herefter. Men pletterne har uden tvivl kunnet ses ved besigtigelsen af taget i forbindelse med ejerskifteforsikringen' (Bilag 2, linje 9-12).

D. 12. august 2024 vender ETU A/S tilbage og oplyser at Klageren vil blive kontaktet af taksator med henblik på at besigtige forholdet (Bilag 3). På vegne af ETU besigtiger [taksator 1] stråtaget på hovedbygningen d. 14. august 2024. Taksator tager 2 prøver fra henholdsvis nord- og sydsiden på hovedbygningens stråtag. Hver prøve består af en håndfuld strå fra taget.

D. 10. september retter Klageren henvendelse til ETU A/S for at følge op på resultaterne af tagprøverne. D. 27. september 2024 modtager Klageren rapporten fra [taksator 2] fra ETU A/S, som via mail skriver at 'Der er ikke noget usædvanligt ifølge rapporten' (Bilag 4). I kontrast til [taksator 2's] kommentar, konstateres det i rapporten (Bilag 5), at der er barksvamp i prøvematerialet fra både nord- og sydsiden af stråtaget på hovedbygningen. I prøven fra sydsiden er der yderligere konstateret skivesvampe og rapporten fremsætter at 'Skivesvampe er uskedelige for træets styrkemæssige egenskaber, men et tegn på, at fugtforholdene er utilfredsstillende, hvorfor der kan være risiko for angreb af træødelæggende svampe' (Bilag 5, s. 2).

Under afsnittet 'Forsikringsmæssig vurdering' fremgår det, at det 'ikke er muligt at karakterisere prøven i overensstemmelse med Definition af svamp og råd af 20.november 2000, idet der ikke indgår nedbrudt træ i prøvematerialet'. Da netop formålet med prøvetagningen var 'dels at fastlægge arten af eventuelle trænedbrydende svampe og/eller insekter i materialet' (Bilag 5) må det antages, at taksator har indsamlet materiale som er formålstjenligt og dermed er træ. Derudover beskrives svamp generelt som 'enhver skade forårsaget af svampeangreb, der er hurtigt forløbende i forhold til konstruktionens forventede funktionstid' i henhold til Definition af svamp og råd af 20.november 2000 udgivet af Teknologisk Institut¹. I samme publikation henviser Teknologisk Institut til to typer svamp, bl.a. Hvidmuld som i senere publikationer af Teknologisk Institut beskrives som et resultat af barksvamp², som netop den biologiske analyse af prøvematerialet peger på som årsag til nedbrydning af hovedbygningens stråtag (Bilag 5).

D. 27. september 2024 sender Klageren rapporten (Bilag 5) videre til [klagerens tækkemand] som d. 30. september 2024 pointerer over for Klageren (se Bilag 6), at rapporten er fejlbehæftet da der henvises 2 gange til samme prøve (prøve nr. 1) og at den barksvamp som prøven påviser 'er 'hid-sig' i stråtag, og medvirker til hurtig nedbrydning'. Derudover opfordrer [klagerens tækkemand] Klageren til at kontakte uvildig teknisk bistand for at få yderligere vurdering af anmeldte forhold. Herefter kontakter Klageren [taksator 2] fra ETU A/S telefonisk og anmoder om at få en 3. uvildig vurdering af hovedbygningens stråtag. Klageren aftaler med [taksator 2] at .. fra [firma med speciale i stråtag] besigtiger og vurderer anmeldte forhold og at '[firma med speciale i stråtag] bedes udtale sig om det aktuelle angreb og den eventuelle risiko for reduceret, teknisk levetid' (Bilag 7). Udgiften hertil afholdtes af ETU A/S.

D. 26. oktober 2024 besigtiger [firma med speciale i stråtag] anmeldte forhold. Baseret på sin undersøgelse af hovedbygningens stråtag udformer han en rapport som Klager modtager d. 11. november 2024. Af [firma med speciale i stråtags] rapport (Bilag 8) fremgår følgende;

At en af årsager til at stråtaget ikke kan tørre op skyldes at der er et meget stort gradtab på ca. 25 grader mellem spærplanet og slidlagets hældning på rørene. Til sammenligning taber et veludført stråtag kun mellem 11-12 grader. [Firma med speciale i stråtag] peger derudover på, at tækkerørenes beskaffenhed – sammensætningen af længder og tykkelser - også er årsag til at stråtaget ikke kan tørre op (Bilag 8, s. 2).

At stråtagets manglende evne til at tørre op først medfører skimmelsvamp og sidenhen barksvamp 'som omdanner stråtaget til muldjord' (Bilag 8, s. 2). I rapporten har [firma med speciale i stråtag] dokumenteret dette via foto, som viser at tækkerørene er fyldt med mycelier fra barksvamp.

Tilsvarende rapporten fra [rådgivningsvirksomhed] (Bilag 5), påpeger [firma med speciale i stråtag] at der er påvist barksvamp på både stråtagets nord- og sydside. Barksvamp er et tegn på meget fugt, og dermed på et stråtag som er permanent vådt og som ikke kan tørre op også efter lange perioder med tørvejr og sol (Bilag 8).

At hovedbygningens stråtag er bevoxet med mange buesvampe, som er et tegn på, at stråtaget er under kraftig nedbrydning (Bilag 8, s. 3).

At der ca. 20 cm. inde i stråtaget sydside kan måles 22 % fugt trods det at målingen er taget på en solskinsdag (Bilag 8, s. 3).

At stråtaget på hovedbygningen er 'helt gulligt. Dette skyldes at barksvampene har spist både lignin og cellulosen i rørene' hvilket medfører, at rørene er bløde og suger endnu mere vand, og fremskynder nedbrydningen af taget (Bilag 8, s. 5).

[Firma med speciale i stråtag] samlede konklusion er: 'at stråtaget ikke har sin funktion som en isolerende klimaskærm. Der er heller ikke en klimaskærm, som kan tørre op igen efter regnvejr. Stråtaget må nærmest betegnes som en våd svampehat under kraftig nedbrydning... ejendommens værdi og brugbarhed er klart nedsat i forhold til andre intakte bygninger med stråtage, i samme alder og vedligeholdelsestilstand' (Bilag 8, s. 5).

[Firma med speciale i stråtags] rapport fremsendes til [taksator 2] fra ETU A/S d. 12. november 2014. D. 25. november 2024 kontakter Klageren igen ETU A/S pr mail for at høre, om der er noget nyt i sagen. D. 6. december 2024 modtager Klager svar fra [taksator 2] fra ETU A/S (Bilag 9), hvori han forholder sig til det samlede anmeldte forhold og tilkendegiver at ETU A/S afviser at dække det samlede anmeldte forhold. Taksatoren begrundet afvisning med følgende argumenter; ETU A/S anerkender (se Bilag 9, under paragraffen 'Tilstandsrapporten') at der er en diskrepans mellem udsagn i tilstandsrapporten og det faktiske forhold som klageren har anmeldt. [Taksator 2] argumenterer for, at de manglende anmærkninger i tilstandsrapporten (Bilag 1) ikke bør forstås som at stråtaget på hovedbygningen er fejlfrit, men i stedet peger på, at stråtaget på hovedbygningen er i god vedligeholdelsesmæssig stand og tilsvarende andre tage af samme alder og type (Bilag 9) hvilket står i stærk kontrast til [firma med speciale i stråtags] rapport (Bilag 8). Derudover stemmer taksatorens kommentar ikke overens med Erhvervsstyrelsens vejledning om tilstandsrapporter hvori det står at 'Hvis der er konstateret en skade på et tag, vil det fremgå af skades-

oversigten i tilstandsrapporten' 3. Klageren har derfor i stolet på tilstandsrapportens beskaffenhed.

Baseret på Klimadatastyrelsens skråfoto af ejendommen fra 2021, argumenterer taksatoren for, at der 'indtil for ganske nyligt har været kraftig bevoksning af træer tæt op mod ejendommen trods en almindelig henstilling til, at beplantningen holdes 10 meter fra stråtekning' (Bilag 9). Klageren har ikke kunnet identificere den almindelige henstilling, som taksatoren henviser til. Derudover stammer skråfotoet fra 2021, hvilket kan bestyrke en antagelse om at anmeldte forhold har været tilstede før Klageren overtog ejendommen, og at det til trods ikke fremgår af tilstandsrapporten (Bilag 1). Ydermere har taksatoren indhentet to billeder af ejendommen fra Google Maps (Bilag 9). Billederne er dateret til henholdsvis april 2021 og februar 2022. Baseret på billederne medgiver taksatoren 'at tagdækningen som den ses i 2022 er misfarvet, men argumentet om at tagfladen ikke kan tørre modvises af fotoen fra 2021 hvor det synes tørt' (Bilag 9, under paragraffen 'Skråfoto'). Taksatorens udsagn peger på, at tilstanden på hovedbygningens stråtag er forværret fra 2021 til februar 2022, og at tydelige misfarvninger har været tilstede 21 måneder før Klageren overtog ejendommen. Taksatoren vurderer ydermere, at misfarvningen 'skyldes de seneste års vejrlig hvor der ikke har fysisk mulighed for udtørring. Som bekendt var nedbørsmængderne rekordhøje netop for årene 2021, 2022 og 2023' (Bilag 9, under paragraffen 'Skråfoto'). Udsagnet strider mod data fra DMIs vejrarkiv hvoraf det fremgår at nedbørsmængden i hhv. 2021 og 2022 lå under det årlige nedbørsgennemsnit for årene 2011-2024 (Bilag 10). Derudover var 2019 året med mest nedbør (921,2 mm.) i [kommunen]. [Firma med speciale i stråtag] kommenterede d. 12. januar 2025 på dette (Bilag 11), påpeger at de yderste centimeter godt kan tørre når solen skinner, men at hovedbygningens stråtag er permanent vådt dybere nede som også målingen 20 centimeter inde i taget påviser (Bilag 8).

Taksatoren afviser, at stråtagets sammensætning har betydning for den forsikringsmæssige vurdering med argumentet om at 'Lægningsvejledninger og lignende er undtaget policeteksten' (Bilag 9, under paragraffen 'Skråfoto'). Dette er ikke korrekt, som det fremgår af vedhæftet forsikringsbetingelser for ejerskifteforsikringen (Bilag 12).

Taksatoren understreger, at 'det der er væsentligt for en ejerskifteforsikring er om klimaskærmen er tæt så længe intet om det modsatte er nævnt i salgsmaterialet' (Bilag 9, under paragraffen 'Skråfoto'). Tilstandsrapporten indikerer på ingen måde, at husets klimaskærmen er utæt (Bilag 1), som desværre er tilfældet og bekræftet jf. [firma med speciale i stråtag] rapport (Bilag 8, s. 5) hvorfor anmeldte forhold burde være væsentligt for ETU A/S.

Taksatoren hævder (Bilag 9), at Klageren har anmeldt et forhold vedrørende utæthed omkring skorstensinddækningen. Dette er ikke korrekt, og fremgår af den oprindelige skadesanmeldelse (Bilag 13) fra d. 30. maj 2024, at det anmeldte forhold vedrørte, at der kommer vand ind i hovedbygningen.

ETU A/S taksators samlede vurdering er, at Klagerens 'tagdækning ikke adskiller sig nævneværdigt fra andre tagbelægninger af strå med samme alder og samme byggemåde. Af samme årsag kan jeg ikke tilbyde dig, at være behjælpelig med udskiftning af dit stråtag' (Bilag 9, under paragraffen 'Skråfoto'). Dog medgiver taksatoren at der er en utæthed omkring skorstensinddækning som er dækningsberettiget – dette dækker langt fra det samlede anmeldte forhold.

[Firma med speciale i stråtag] kommenterer d. 12. januar 2025 skriftligt på ETU A/S grundlag for at afvise anmeldte forhold: 'Stråtagets funktion som isolerende klimaskærm er ikke tilstede i dette tag, idet stråtaget er gennem vådt. Når en bygningsdelfunktion ikke er til stede skulle dette være benævnt med et rødt hus i tilstandsrapporten. Derfor er stråtaget klart forkert benævnt i tilstandsrapporten. Dette sammenholdt med at skadesbegrebet er opfyldt idet ejendommens værdi og brugbarhed dermed er klart nedsat ift tilsvarende intakte bygninger i samme alder og vedligeholdelses stand' (Bilag 14).

Baseret på ovenstående indgiver Klageren d. 13. januar 2025 en klage over ETU A/S' afgørelse (Bilag 15). D. 11. februar, d. 21. februar, og d. 29. marts 2025 rykker Klager for en afgørelse men har pr. dags dato endnu ikke modtaget svar fra ETU A/S.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

ETU A/S skal dække udgifterne forbundet med at udbedre skaden (nyt stråtag så hovedbygningen har en tæt klimaskærm) samt følgeskader på stuegulv og loft i stuen."

Selskabet har den 17/9 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Hermed skal jeg på vegne af selskabet komme med bemærkninger til klagen.

Oplysning om den forsikret ejendom og ejerskifteforsikringen.

Ejendommen opført i 1866 efter datidens gængs byggeskik med stråtag overtager klager den 31. december 2023.

Klager har købt en 10-årige ejerskifteforsikring med en udvidet dækning under police ... med betingelserne EJE-02. Ejerskifteforsikringen er med ikrafttrædelse den 31. december 2023.

Police fremlægges som bilag A. Forsikringsbetingelserne er fremlagt af klager som bilag 12 (angivet som police)

Anmeldt forhold

Klager anmelder den 30. maj 2024

Beskrivelse af skaden

På hvilken etage og i hvilke værelser/rum er skaden sket

I stuen i stueetagen

Beskriv skaden (udførlig beskrivelse)

Vi har opdaget, at taget ikke er tæt i en sådan grad, at der kommer vand ned langs skorstenen og langs væggene inde i stuen, hvis det har regnet kraftigt, som har været tilfældet i dag d.28. maj. I tilstandsrapporten bliver der nævnt mangelfuld isolering, men ikke et utæt tag.

Forhold er anmeldt til ejerskifteforsikring omkring 6 måned *efter* overtagelsen.

Tilstandsrapporten for ejendommen

Inden købet af ejendommen har klager modtaget tilstandsrapport ...

Den beskikkede bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten følgende anmærkninger omkring tag:

BEBOELSE - TAG				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Tagrende mod syd, på bagbygningen. mangler endebund.	Der er risiko for opfugtninger af underliggende dele	-
2		Tagkonstruktionen på bagbygningen skønnes ventileret i mindre omfang end påkrævet.	-	Der er ikke konstateret skader som følge af forholdet

Der er ikke anmærkninger fsva hovedbygningen.

Rammerne for Ankenævnet

Ejerskifteforsikringens dækning, herunder skadebegrebet følger af selskabets forsikringsbetingelser (fremlagte af klager som bilag 4)

De centrale elementer i skadebegrebet følger af punkt 3.1 og 3.2 i betingelser:

...

og punkt 4 i betingelserne indeholder dækningsundtagelser, som der henvises til.

Efter almindelige forsikringsretlige og erstatningsretlige grundprincipper påhviler det klager som forsikringstager og kravstiller at bevise, at anmeldte forhold opfylder forsikringens skadesdefinition og i øvrigt udgør en dækningsberettiget skade.

Uenighed

Parterne er uenige om, hvorvidt der foreligger dækningsberettiget skade(r).

Klager gør gældende, at ejerskifteforsikringen skal dække omkostninger til udskiftning stråtaget på hovedbygningen samt følgeskader på stuegulv og stueloftet.

Selskabet gør gældende, at der ikke var forhold ved stråtaget på overtagelsestidspunktet, som udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Sagsfremstilling

Indledningsvis bemærkes, at der den 30. august 2024 er givet dækningstilsagn i forhold til

a) Udbedring af utæthed i myndingen

b) Udbedring af utæthed omkring skorstenen

hvor ejerskifteforsikringen fortsat afventer klagers fremsendelse af et specificeret tilbud på udbedring af hvert af de anerkendte skader.

Selskabet henviser til bilag 4, hvor ejerskifteforsikringen i mail af 30. august 2024 meddeler dækningstilsagn.

Følgeskader

Eventuelle skader på gulv og loft i stuen kan med overvejende sandsynlighed tilskrives utætheder i myndingen og/eller omkring skorstenen.

Klager har ikke iagttaget sin tabsbegrænsningspligt, hvorfor skadesomfanget kan 1 år efter være betydende større end hvis klager havde fået udbedret utætheder ved myndingen og omkring skorstenen.

Desuden gøres det gældende, at klager ikke har påvist følgeskader, der (alene) kan tilskrives stråtaget isoleret set. Ankenævnet skal være opmærksom på, at nærværende klagesag omhandler selve stråtaget.

Klageansvarlig

Af klageskemaet fremgår, at selskabets klageansvarlige ikke har besvaret den af klager indgivet klage af 13. januar **2025**.

Som bekendt har selskabets klageansvarlige ønsket en genbesigtigelse, som er sket ved ekstern taksator. Selskabets klageansvarlige har på baggrund af denne taksatorrapport ikke fundet anledning til at ændre ejerskifteforsikringens afgørelse.

Taksatorrapporten fremlægges om bilag B.

Oplægningstidspunkt

Der er ikke fremlagt nogen dokumentation for, hvornår stråtaget er lagt.

Ifølge tilstandsrapporten er stråtaget lagt i 2012 jfr. bilag 1, men ifølge rapporten fra [rådgivningsvirksomhed] er der (formentlig af klager) oplyst, at stråtaget er lagt i 2014 jfr. bilag 5.

Klager opfordres til at fremlægge dokumentation for, hvornår stråtaget er lagt.

Beskikkede bygningssagkyndig

I klageskemaet anfører klager:

Men pletterne har uden tvivl kunnet ses ved besigtigelsen af taget i forbindelse med ejerskifteforsikringen.

Udsagnet stammer fra mail af 17. juli 2024 fra [klagerens tækkemand] jfr. bilag 2.

Eftersom besigtigelse af taget i forbindelse med tegning af ejerskifteforsikringen er foretaget af den beskikkede bygningssagkyndige [taksator 2] jfr. bilag 1 opfordres klager til at rette krav mod den bygningssagkyndige, herunder indgive klage til Disciplinær- og klagenævn for beskikkede bygningssagkyndige pga. de anførte fejl og mangler begået af den beskikkede bygningssagkyndige i forbindelse med udfærdigelse af tilstandsrapporten.

Selskabet er indstillet på, at nærværende sag sættes i bero, mens sagen behandles af Disciplinær- og klagenævn for beskikkede bygningssagkyndige.

Sælger

[Klagerens tækkemand] skriver i mail af 17. juli 2024:

Siden er tækket meget hårdt og stramt, og siden er for nylig, men inden køber købte ejendomme, blevet 'shinet op' ved at der er klippet nogle centimeter af rørenderne. I denne forbindelse er rørenderne i pletter ikke blevet trukket ud, så pletterne var knap så tydelige lige herefter.

Klager opfordres til at fremlægge dokumentation for, at sælger har fået foretaget gennemgang/vedligehold af stråtaget.

Under sælgeroplysninger i tilstandsrapporten angives:

TAGE		SVAR
4.1	Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?	Nej
4.2	Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

Dette understøtter ikke udsagnet fra [klagerens tækkemand]. Såfremt sælger har fået foretaget gennemgang/vedligehold af stråtaget, kan denne oplysning være af betydning i relation til forsikringslovens § 22 men også i forhold til sælgers loyalitetsforpligtelse.

Kvaliteten af de anvendte tækkerør

Ifølge rapporten fra [firma med speciale i stråtag], vurderes det, ***at de anvendte tækkerør har været fugtskadet allerede før oplægningen.***

Stråtagets levetid afhænger utvivlsomt af de anvendte tækkerør. Eftersom de anvendte tækkerør vurderes at være fugtskadet allerede før oplægningen, vil levetiden være reduceret betydeligt. Ud fra de foreliggende oplysninger er der grundlag for at antage, at det er tale om udløb af levetid.

Levetid og vedligehold

Levetiden for et stråtag afhænger af mange faktorer, herunder kvaliteten af de anvendte tækkerør mv. Der henvises til det anførte i taksatorrapport fremlagt som bilag B.

Hverken udløb af levetid eller manglende vedligeholdelse udgør dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen.

Der skal skelnes mellem udløb af levetid og manglende vedligeholdelse. Ud fra de foreliggende oplysninger er der ikke grundlag for at antage, at det er tale om manglende vedligeholdelse.

Det forhold, at kvaliteten af et anvendt materiale reducerer levetiden, kan ifølge praksis fra Ankenævnet ikke føre til en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen. I kendelse 77096 fandt nævnet ikke at det udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at den pågældende tagtype af asbestfri eternit havde en forholdsvis begrænset levetid i forhold til andre tilsvarende tagtype af asbestholdige eternit.

06.09.2010	 77096	Ejerskifteforsikring, skadebegrebet	Tryk Forsikring	Ejerskifteforsikring	Selskab medhold	Ja
Klager over afslag på dækning for skade på tag. Klager anmeldte, at ejendommens tag af asbestfri eternitplader var under hurtig nedbrydning. Selskabet afviste dækning med henvisning til, at forholdet ikke udgjorde en skade, der nedsatte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Nævnet fandt, at det forhold, at den pågældende type tag af asbestfri eternit havde en forholdsvis begrænset levetid i forhold til andre tagtyper og tilsvarende ældre asbestholdige eternittage, ikke udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kunne derfor ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning. Selskab medhold.						

Håndværksmæssigt korrekt

Det udgør ikke en skade på ejerskifteforsikringen, at oplægning af stråtaget ikke er håndværksmæssigt korrekt. Afgørende for, at et forhold er dækket på ejerskifteforsikringen, er om forsikringens skadesbegreb er opfyldt. Dette fremgår af klart og tydeligt af praksis fra Ankenævnet, som der henvises til.

I den aktuelle sag vil det være af afgørende betydning om stråtaget på overtagelsestidspunktet opfylder sin funktion som klimaskema – og i den forbindelse skal der ses bort fra de anerkendte dækningsberettigende skader.

Der er ikke påvist skader eller tegn på skader som følger af utætheder i selve stråtaget. På overtagelsestidspunktet opfylder stråtaget sin funktion som klimaskema, selvom stråtaget er under naturligt nedbrud.

Ud fra sagens oplysninger ses stråtaget at være under hurtigere nedbrydning end sædvanligt, hvilket bl.a. kan tilskrives kvaliteten af de anvendte tækkerør samt hvordan stråtaget er lagt.

Sammenfattende

Som kravstiller har klager bevisbyrden for at der foreligger en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen.

Klager har ikke løftet denne bevisbyrde.

Klager har ikke påvist skader eller tegn på skader som følge af utætheder i selv stråtaget. Stråtaget er og var på overtagelsestidspunktet tæt og opfyldte sin funktion som klimaskema. Af taksatorrapport fremlagt som bilag B fremgår:

Ved besigtigelsen blev der set op i tagrummet (begrænset adgang) igennem loftlemmen med lommelygte. Fra den position kunne der ikke ses tegn på utætheder i stråtaget eller underlaget for dette, der har medført vandindtrængning i tagrummet eller ned i beboelsen.

Stråtaget ses at være under hurtigere nedbrydning end sædvanligt, hvilket kan tilskrives forskellige forhold herunder bl.a. at de anvendte tækkerør har en forholdsvis begrænset levetid i forhold til andre stråtag, hvor tækkerørene er af bedre kvalitet. Nedbrydningen må for de anvendte tækkerør anses for begyndende udløb af levetiden.

I øvrigt henvises der til det anførte i taksatorrapport fremlagt som bilag B, hvor konklusionen er, at forholdet ikke udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen.

Samlet vurdering herunder i forhold til den tegnede ejerskifteforsikring:

Med baggrund i ovenstående ser jeg ikke at stråtaget på denne ejendom kan forventes at have en levetid på op imod 30 - 50 år, på nordsiden (de mest fremskredne nedbrydninger der) kan vi være nede omkring en levetid på mellem kun 15 - 30 år. Det skyldes dels taghældningen, beliggenhe-

den og klimapåvirkninger, som ikke kan anses at være fejl ved selve lægningen af stråtaget. De stedvise gradtab på over 17 grader vil dog også kunne have en indflydelse på levetiden.

Ved besigtigelsen blev der set op i tagrummet (begrænset adgang) igennem loftlemmen med lommelygte. Fra den position kunne der ikke ses tegn på utætheder i stråtaget eller underlaget for dette, der har medført vandindtrængning i tagrummet eller ned i beboelsen.

Er stråtagets tilstand på denne ejendom alene i sig selv en dækket skade i ejerskifteforsikringens forstand? Ikke efter min vurdering, se en nærmere begrundelse for dette i det følgende.

Ejerskifteforsikringen er trådt i kraft tilbage den 31. december 2023. Stråtaget havde på daværende tidspunkt fuld funktion som tæt klimaskærm og holder nedbør ude af ejendommens tagrum og beboelse. Det samme ser jeg gør sig gældende i dag ca. 1,75 år efter. Ved min besigtigelse kunne der ikke ses tegn på at taget/klimaskærmen var utæt. Så længe taget er tæt, opretholder det fortsat sin primære funktion og har fortsat en teknisk levetid tilbage.

Jeg mener derfor ikke at opfugtninger og nedbrydninger i et stråtag i sig selv er en dækket skade på ejerskifteforsikringen, så længe at stråtaget var tæt fungerende på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen. Og når taget fortsat nu er tæt ca. 1,75 år efter overtagelsen af ejendommen ser jeg heller ikke længere, at der kan tales for at have været en nærliggende risiko for utætheder på overtagelsestidspunktet. At stråtaget på denne ejendom måske ikke kan holde op til 30 - 50 år (forsikringstagers skuffede forventning), ser jeg ikke for værende et anliggende ejerskifteforsikringen skal ind og forholde sig til. Stråtaget har nu ligget der i 13 år og skønnes at kunne ligge der flere år frem i tiden, før det mister sin funktion som tæt klimaskærm. Og som tidligere nævnt i rapporten, anser jeg at stråtaget på nordsiden måske allerede vil kunne have udtjent sin levetid efter ca. 15 år.

Jeg ser heller ikke dækning på den tegnede udvidede dækning (ulovlige bygningsindretninger). Så længe taget ved lægningen var udført tæt, anses det for at opfylde gældende lovforskrifter. Der ligger en tækkevejledning for stråtage. Her er vigtig at påpege, at en vejledning ikke er en lovfor-skrift. Desuden findes der ikke normer flovforskrifter for krav til kvalitet af tagrør."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 1/11 2025 bl.a. anført:

"Enighed om at klimaskærmen er og var utæt på overtagelsestidspunktet - uenighed om årsag
ETU fremsætter at 'Parterne er uenige om, hvorvidt der foreligger dækningsberettiget skade(r)...Selskabet gør gældende, at der ikke var forhold ved stråtaget på overtagelsestidspunktet, som udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand' (bilag Ejerskifte 1, s. 2). Dog har ETU allerede medgivet i sagen, at der er en dækningsberettiget skade (bilag 4) hvilket fremgår af [taksator 2's] svar fra d. 30. august 2024: *'Utætheden i myndingen er en konsekvens af, at myndingen er monteret på en måde så stråene flere steder står lodret. Det betyder naturligvis, at denne udførelsesmetode vil medføre, at nedbør ledes direkte ned i underliggende konstruktioner og overflader. Det er du ikke blevet orienteret om før du underskrev købsaftalen, hvorfor der er tale om et dækningsberettiget forhold via din ejerskifteforsikring i ETU.'* Uenigheden mellem partnerne består i hvorvidt mønningen eller tagflader er årsag til at klimaskærmen ikke virker og at der kommer vand ind.

ETU fremsætter, *'at følgeskader på gulv og loft i stuen, med overvejende sandsynlighed kan tilskrives utætheder i myndingen og/eller omkring skorstenen.'* Dette er en ubegrundet antagelse. Omvendt er der dokumentation for, at utætheder forårsages af utætte tagflader (bilag 17, 25, 26, 31, 32, 33, 34 og 35) som tydeligt viser, hvordan regnvand trænger igennem husets klimaskærm ved tagflader, imens undertag på mønningens underside forbliver tørt. Ydermere blev følgeskaderne dokumenteret ved skadens anmeldelse d. 30. maj 2024, hvor billedmateriale viser misfarvning af gulv, lister og vægge. Hvis ETU ønsker det, sender vi gerne yderligere dokumentation.

Oplægningstidspunkt

ETU fremsætter, at *'der ikke er fremlagt nogen dokumentation for, hvornår stråtaget er lagt'*. Det har under hele skadesbehandlingen og sagsforløbet fremgået af tilstandsrapporten (bilag 1) samt af bilag 16.

Opfordring til at Klager retter krav mod beskikkede bygningssagkyndig

Klager ser positivt på, at ETU anerkender [klagerens tækkemands] vurdering af stråtaget foretaget d. 24. juni 2024 (bilag 2). Udsagnet ETU henviser til beror på [klagerens tækkemands] faglige vurdering som tækkemand og dermed konstatering af, at de pletter - forårsaget af aggressiv svamp i taget - utvivlsomt har været synlige ved besigtigelse af taget i forbindelse med ejerskifteforsikringen/tilstandsrapporten. Klager ser positivt på, at ETU anerkender at tilstandsrapporten har været mangelfuld. Da en ejerskifteforsikring, ifølge Erhvervsstyrelsens (2025) definition heraf, er *'en forsikring, der dækker skjulte skader i boligen, som ikke er anført i tilstandsrapporten og elinstallationsrapporten, og som køber ikke kendte til på overtagelsestidspunktet'*, ser Klager ikke grund til at sætte sagen i bero ej heller at rette krav mod den beskikkede bygningssagkyndige. I tilfælde af, at ETU ønsker at igangsætte en regressag, ønsker Klager naturligvis at være behjælpelig.

Dokumentation for vedligehold foretaget af Sælger

På opfordring af ETU, har Klager vedlagt dokumentation for at sælger har foretaget vedligehold af stråtaget før Klagers overtagelse af huset d. 31. december 2023 (Bilag 29 og bilag 30). Af bilag 30 fra 20. oktober 2023 fremgår det, at sælger har fået foretaget 'Pudsning af stråtag og algebehandling'. Af bilag 29 fremgår det, at sælger hyrede [Tække- og Tømrerfirma] til 'Tækning af huller' samt lægning af ny mønning d. 30. marts 2022. Da skaden anmeldtes d. 30. maj 2024, er mønning på daværende tidspunkt 2 år og 2 mdr. - en lyngmønning har jf. Miljøstyrelsen (2018) en almindelig holdbarhed på 5-7 år, hvorfor at det ikke er sandsynliggjort at det skulle være mønning som leder vand ind i huset. At det ikke er mønningen som er årsag til at klimaskærmen er utæt, dokumenteres igen ved bilag 17, 25, 26, 31, 32, 33, 34, og 35 hvoraf det fremgår, at taget på mønningens underside forbliver tørt når vand trænger ind gennem tagfladerne.

Af [firma med speciale i stråtags] rapport (bilag 8, s. 1) fremgår det, at *'det, at det har været nødvendigt, at renovere en tagflade efter kun 9 år, er i sig selv et tegn på at noget er galt. Stråtaget har allerede på daværende tidspunkt været meget nedbrudt af de barksvampe som tydeligt beskrives i rapporten'*. Dette bestyrkes af Slots- og Kulturstyrelsens vejledning (2012, s. 2) til vedligehold af stråtage, hvoraf det fremgår at *'Selve tagfladen kræver ingen egentlig vedligeholdelse, bortset fra reparation af eventuelle skader, som opstår, når taget ældes'*.

Klager undrer sig derfor over, at det har været nødvendigt at tække huller på et tag, der på daværende tidspunkt var under 10 år gammelt.

Utæt klimaskærm og følgeskader som dækningsberettiget skade

ETU skriver, *'Hverken udløb af levetid eller manglende vedligeholdelse udgør dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen'*. Da klimaskærmen jf. bilag er dokumenteret utæt (bilag 17, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35 samt oprindelig skadesanmeldelse), og da ETU forsikring allerede i august 2024 anerkendte at klimaskærmen var utæt på overtagelsestidspunktet (se bilag 4, hvor [taksator 2] skriver *'at nedbør ledes direkte ned i underliggende konstruktioner og overflader. Det er du ikke blevet orienteret om før du underskrev købsaftalen'*) er der ikke tale om udløb af levetid, men om en skade som væsentligt nedsætter husets funktion og brugbarhed. Den dækningsberettigede skade udgøres ikke af tagets reducerede levetid, men af det faktum at huset ikke har en tæt klimaskærm og ikke havde en tæt klimaskærm på overtagelsestidspunktet hvilket ikke blot giver nærliggende risiko for skade, men faktiske skader (bilag 17, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35 samt oprindelig skadesanmeldelse) og forårsager nævneværdig nedsættelse af brugbarhed sammenlignet med andre huse med tilsvarende tag i almindelig god stand.

ETU skriver, at *'Klager har ikke påvist skader eller tegn på skader som følge af utætheder i selve stråtaget'*. Udover at henvise til den oprindelige skadesanmeldelse som indeholdt billeder hvoraf det fremgik, hvordan vand løb ned ad vægge fra loftet og hvordan gulv var blevet misfarvet, henviser Klager til vedhæftet billede og videomateriale (bilag 17, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35). Denne dokumentation viser tydeligt, hvordan vand trænger ind igennem tagflader, igennem undertaget og drypper ned i loftsrummet og videre ned i stue. Ydermere viser dokumentationen, at taget under mønningen forbliver tørt, imens vand tydeligt passerer igennem stråtagets tagflader.

Video og billede dokumentation af utæt klimaskærm forårsaget af utætte tagflader:

Bilag 25 (fra 4. oktober) - viser hvordan det drypper fra loft ned i stuen d. 4. oktober.

Bilag 26 (fra 5. oktober) - viser hvordan det drypper fra loftet ned i stuen

Bilag 31 (fra 4. oktober) - Video viser hvordan vand er trængt ind igennem tag og troldekt undertag og drypper videre ned på isoleringen og derefter i stuen

Bilag 32 (fra 4. oktober) - viser hvordan vand er trængt ind igennem tag og undertag og har misfarvet isoleringen

Bilag 33 (fra 4. oktober) - viser at undertaget lige under mønningen er forblevet tørt i modsætningen til undertaget under tagfladerne (dette ses på bilag 31)

Bilag 34 (fra 4. oktober) - Viser hvordan vand er dryppet fra stueloft og ned på gulv angiver nogle af de følgeskader (misfarvning af gulv) som følge heraf

Bilag 17 (fra 4. oktober) - Viser hvordan vand er trængt ind igennem stråtagets tagflade på sydsiden og igennem undertaget, men at undertaget under mønningen er forblevet tørt

Bilag 35 - (fra 29. oktober) - Viser hvordan undertaget forbliver fugtigt, imens at undertaget under mønningen er forblevet tørt

Kommentarer til rapport udfærdiget af [selskabets eksterne taksator] (bilag B jf. seneste svar fra ETU (Bilag Ejerskifte 1))

Stråtagets primære funktion som klimaskærm er ikke opfyldt

[Selskabets eksterne taksator] argumenterer for, at *'uanset nedbrydningens omfang eller hastighed fra oplægningstidspunktet, er stråtagets primære funktion at virke som tæt klimaskærm, altså at holde nedbør ude, så det ikke trænger ned i boligen. Stråtaget vil derfor pr. definition anses for at have en teknisk levetid tilbage, selvom det kan være både opfugtet og nedbrudt i overfladen, men til trods for dette opfylder sin fulde funktion som tæt klimaskærm.'* (bilag B, s. 3). Den oprindelige skadesanmeldelse indeholdt tydelig dokumentation i form af billeder der viste hvordan vand var trængt ind og var løbet ned af vægge i hovedhuset. Ydermere konstaterede ETU forsikring at der ikke var en tæt klimaskærm i mailkorrespondancen fra 30. august 2024 (bilag 4, s. 2)

hvor [taksator 2] skriver 'at nedbør ledes direkte ned i underliggende konstruktioner og overflader. Det er du ikke blevet orienteret om før du underskrev købsaftalen'. Tillige konstaterede [firma med speciale i stråtag] (bilag 8, s. 5) 'at stråtaget ikke har sin funktion som en isolerende klimaskærm. Der er heller ikke en klimaskærm, som kan tørre op igen efter regnvejr. Stråtaget må nærmest betegnes som en våd svampehat under kraftig nedbrydning'. Derudover har Klager dokumenteret vand der trængte igennem stråtagets tagflader senest d. 4. og d. 5. oktober 2025 - blot 1,5 måned efter at [selskabets eksterne taksator] havde besigtiget stråtaget og konstateret at stråtaget opfyldte sin funktion som klimaskærm (bilag 17, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35).

Klimaskærmen er utæt og det skyldes at der trænger vand ind igennem tagflader Klagen over ETU forsikrings afgørelse forholder sig derfor til den nedsatte levetid på stråtaget som en årsag til at huset ikke har en tæt klimaskærm hvilket allerede blev konstateret af ETU forsikring i 2024 og bestyrkes af bilag 17, 25, 26, 31, 32, 33, 34, og 35.

Bilag 17, 25, 26, 31, 32, 33, 34, og 35 viser tydeligt at vandindtrængningen ikke foregår pga manglende inddækning omkring skorsten eller pga utæthed i mønningen som ETU forsikring antager er årsagen til den utætte klimaskærm. Var dette tilfældet, ville de øverste 15-20 cm undertag som ligger under mønningen og undertaget omkring skorstenen ikke forblive tørre imens der løber vand igennem undertag under tagflader. At de øverste 15-20 cm undertag som ligger under mønningen og undertaget omkring skorstenen forbliver tørre imens der løber vand igennem undertaget under tagfladen, ses tydeligt af bilag 17 fra d. 4. oktober.

[Selskabets eksterne taksator] fremsætter i sin rapport (bilag B, s. 4) at: 'Det er ved besigtigelsen stikprøvevist målt, at stråtaget er med flere steder hvor gradtallet overstiger grænsen på de 17 grader. Tækkerør er porøse/hule. Når stråtaget ved regn bliver opfugtet/vådt på overfladen, vil der blive trukket/suget vand ind i stråtaget/stråene grundet kapillarsugning. Ved rør med lav hældning (gradtal over 17 grader) bliver vandet trukket længere ind i stråtaget, end hvis gradtallet var overholdt (gradtal under 17 grader).' [selskabets eksterne taksator] konstaterer således ligesom [firma med speciale i stråtag] (bilag 8), at stråtagets tilstand medfører at der trækkes/suges vand længere ind i stråtaget hvilket vi ser resultatet af i bilag 17, 25, 26, 31, 32, 33, 34, og 35, hvor det medfører indtrængning af vand igennem stråtag, igennem undertag og videre ned igennem stueloftet. Ydermere undrer det Klager, at [selskabets eksterne taksator] ikke har undersøgt mønningen eller beskrevet dens tilstand i sin rapport.

Andre kommentarer til Bilag B Taghældningen

[Selskabets eksterne taksator] fremsætter i sin rapport (bilag B) forskellige stikprøvemålinger af hældningen på hovedbygningens stråtag. [selskabets eksterne taksator] har ikke vedlagt dokumentation for disse målinger, og anvendte på dagen ikke udstyr (vaterpas) til målingen heraf. Derfor vil vi opfordre til, at der tages udgangspunkt i de målinger som [firma med speciale i stråtag] lavede d. 26. oktober 2024 og som er dokumenteret i bilag 8 (fremlagt tidligere i sagen). [firma med speciale i stråtag] har målt et gradtab på 25 grader, imens [selskabets eksterne taksator] mener at have målt et gradtab på mellem 15 grader og 22 grader. Både [selskabets eksterne taksator] og [firma med speciale i stråtag], er enige om, at stråtaget har et for stort gradtab.

[Selskabets eksterne taksator] fremsætter at 'stråtaget på denne ejendom har en nordside, der står i skyggeside og vender ind mod større træer/beplantning. Det vil betyde en reduceret levetid og derfor kan ikke forventes en levetid på op til mere en[d] maksimalt 30 år på nordsiden. Er der anvendt en ringe kvalitet tagrør på en nordside kan levetiden i nogle tilfælde være ned til det halve

- ca. 15 år' (bilag B, s. 3). Klager har ikke kunnet finde dokumentation for disse tidsestimater. Antager man at der er belæg herfor, og samtidigt forholder os til at stråtaget i oktober 2025 er 13 år og 2 måneder gammelt, vil der i så fald hypotetisk være 1 år og 10 måneders teknisk levetid/funktionalitet som tæt klimaskærm tilbage. I og med at taget er utæt og har været utæt på overtagelsestidspunktet (bilag 4, 17, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35 samt bilag A skadesanmeldelse) argumenterer Klager for at der ikke er teknisk levetid/funktionalitet som tæt klimaskærm tilbage.

Tilstandsrapporten er fejlbehæftet og tagets skade burde have fremgået

[Selskabets eksterne taksator] anerkender at: '*I tilstandsrapporten var der ingen bemærkninger til stråtaget.*' (bilag B). [Selskabets eksterne taksator] fremsætter '*at den beskikkede bygningssagkyndige ved sin bygningsgennemgang alene foretager en visuel stikprøvevis gennemgang uden brug af destruktive indgreb*' og at '*man ikke i en tilstandsrapport alene skulle notere synlige overfladenedbrydninger på et stråtag, da det vil være normalt forekommende.*' (bilag B, s. 4-5).

[Selskabets eksterne taksator] argumenterer således for at stråtagets nedbrydninger ikke skal fremgå af en tilstandsrapport. Dette strider mod Erhvervsstyrelsens vejledning. Heraf fremgår det, at '*Hvis der er konstateret en skade på et tag, vil det fremgå af skadesoversigten i tilstandsrapporten. De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.*' (Erhvervsstyrelsen, 2025). Det må derfor antages, at tagflade/tagbelægningen hvis beskadiget bør beskrives i en tilstandsrapport. Jf. [klagerens tækkemands] rapport, var skaden på taget observerbar da den beskikkede bygningssagkyndige besigtede taget for at udfærdige tilstandsrapporten: '*Nordsiden af taget er under stærk nedbrydning og er ved at brænde sammen i pletter. Siden er tækket meget hårdt og stramt, og siden er for nylig, men inden købte ejendomme, blevet 'shinet op' ved at der er klippet nogle centimeter af rørenderne. I denne forbindelse er rørenderne i pletter ikke blevet trukket ud, så pletterne var knap så tydelige lige herefter. Men pletterne har uden tvivl kunnet ses ved besigtigelsen af taget i forbindelse med ejerskifteforsikringen* (bilag 2, s. 2)'. Tilsvarende har [firma med speciale i stråtag] vurderet at skaden burde have fremgået af tilstandsrapporten: '*Stråtagets funktion som en isolerende klimaskærm er ikke til stede i dette tag, idet stråtaget er gennemvådt. Når en bygningdels funktion ikke er tilstede, skulle dette have været benævnt med et rødt hus i tilstandsrapporten. Derfor er stråtaget klart forkert benævnt i tilstandsrapporten. Dette sammenholdt med at skadesbegrebet er opfyldt, idet ejendommens værdi og brugbarhed dermed er klart nedsat ift. tilsvarende intakte bygninger i samme alder og vedligeholdelsesstand.*' (bilag 14). Ligeledes fremgår det af tilstandsrapportens sektion '*Sådan fungerer vurderingssystemet*' (bilag 1, s. 11) at kritiske skader markeres i en tilstandsrapport med et rødt hus. En kritisk skade opfattes som: '*Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.*'

Ydermere anerkender ETU at tilstandsrapporten er fejlbehæftet, idet de opfordrer klager til at indgive en klage over den '*beskikkede bygningssagkyndige pga. de anførte fejl og mangler begået af den beskikkede bygningssagkyndige i forbindelse med udfærdigelse af tilstandsrapporten.*' (bilag Ejerskifte 1).

Det må derfor stå udenfor en enhver tvivl, at tilstandsrapporten ikke har givet et retvisende billede af tagets tilstand idet skade på tagflader allerede har været observerbare ved tilstandsrapportens tilblivelse (Bilag 2, bilag 4, bilag 29, og bilag 30).

Nærliggende risiko for skade tilstede ved Klagers overtagelse ejendommen

Uanset om tagets tilstand isoleret set er at betragte som en skade, så er sammenhængen mellem nedbrydning, tagets forhøjede gradtab og opfugtning en kombination, der gør, at tagets tilstand i sin helhed må anses for at indeholde som minimum en nærliggende risiko for skade.

[firma med speciale i stråtags] 'samlede konklusion er, at stråtaget ikke har sin funktion som isolerende klimaskærm' og derudover beskriver han stråtaget som 'færdigt' (bilag 8). [firma med speciale i stråtag] baserede sin udtalelser på en besigtigelse af stråtaget foretaget d. 26. oktober 2024 - mindre end et år efter at Klager overtog ejendommen. Forholdes dette med ankenævns sagen 101335, hvor et stråtag tilsvarende var konstateret 'fuldstændigt råddent og nedslidt' anerkendte Ankenævnet at tagets tilstand ikke var indtrådt over to eller tre år. Klager argumenterer derfor for, at tilsvarende ankenævns sagen 101335 er stråtagets tilstand ikke opstået i løbet af de knap 6 måneder fra Klager overtog ejendommen til den oprindelig skadesanmeldelse blev indgivet.

Mangelfuld besigtigelse af tagrummet

[Selskabets eksterne taksator] fremsætter at '*Ved besigtelsen blev der set op i tagrummet (be-grænset adgang) igennem loftlemmen med lommelygte. Fra den position kunne der ikke ses tegn på utætheder i stråtaget eller underlaget for dette, der har medført vandindtrængning i tagrummet eller ned i beboelsen*' (bilag B, s. 4). Ved [Selskabets eksterne taksators] besigtigelse d. 14. august 2025, fik han fuld adgang til tagrummet, men valgte at forblive på stigen op til loftet og har derfor ikke besigtiget tagrummet. Han har ej heller inkluderet dokumentation for sine iagttagelser eller mangel på samme. I stedet henviser vi til bilag 17, 25, 26, 31, 32, 33, 34 og 35 som tydeligt viser hvordan vand trænger ind igennem tagflader, igennem undertag, opfugter isoleringsmateriale og passerer videre ned i stuen gennem stueloftet.

Tab af tagtykkelse

Da stråtaget oprindeligt blev lagt i august 2012, blev der tækket således man opnåede 30-35 cm tagtykkelse (Bilag 16). Ved [selskabets eksterne taksators] besigtigelse d. 14. august 2025 (ca. 13 år senere) finder han at stråtaget nu har en tykkelse på 20 cm. Vi kan derfor konkludere at der er forsvundet 10-15 cm. af slidlaget i løbet af stråtagets første 13 år. Ydermere målte [firma med speciale i stråtag] på husets sydside, at '*også her er stråtaget ekstrem fugtigt. Ca. 20 cm. inde i taget måles der ca. 22 %.*' (bilag 8, s. 3). Deraf kan vi konkludere, at membranen som adskiller det udvendige tag fra husets indre ikke kan tørre op hvilket bekræftes af [firma med speciale i stråtag] (bilag 8), og hvilket bestyrkes af bilag 35 hvorpå vi ser, at vandindtrængning d. 4. og 5. oktober fortsat er synlig og fugtig på undertaget.

Andre kommentarer til [selskabets eksterne taksators] konkluderende bemærkninger

[Selskabets eksterne taksator] argumenterer for, at stråtagets taghældning, beliggenhed og klimapåvirkninger er årsag til dets reducerede levetid og at dette ikke kan anses som en fejl ved selve lægningen af stråtaget (bilag B, s. 4). At klimapåvirkninger skulle være årsag til at stråtaget ikke kan tørre og at det ikke opfylder sin funktion som klimaskærm har klager tidligere tilbagevist (se bilag 10 samt kommentarer i bilaget 39). At beliggenhed af stråtagets nordside skulle føre til reduceret levetid (på nordsiden alene må Klager antage), finder Klager heller ikke sandsynliggjort, idet Klager ser kraftig vandindtrængning fra stråtagets tagflade mod syd. Ydermere konkluderede [rapporten fra rådgivningsvirksomhed] at svampenedbrydningerne er mere markante på sydsiden (bilag 5). Afslutningsvis, så undrer Klager sig over, at [selskabets eksterne taksator] negligerer gradtab og desuden fremsætter at taghældningen ikke kan anses som en fejl ved tagets oplægning: Tagets taghældning må i sagens natur afgøres af hvordan stråtaget blev lagt i 2012.

[Selskabets eksterne taksator] konkluderer fejlagtigt, at tagets klimaskærm var tæt ved sin besigtigelse - dog uden at have besigtiget loftsrummet. På daværende tidspunkt (d. 14. august 2025) havde Klager allerede indberettet utæthed mere end et år forinden (30 maj 2024) og har vedlagt dokumentation for, hvordan vand trænger ind igennem tagflader når det regner.

[Selskabets eksterne taksator] postulerer, at klimaskærmen fungerede på overtagelsestidspunktet. ETU forsikring anerkendte allerede d. 30. august 2024 at klimaskærmen havde været utæt på overtagelsestidspunktet idet *'nedbør ledes direkte ned i underliggende konstruktioner og overflader. Det er du ikke blevet orienteret om før du underskrev købsaftalen'* (Bilag 4).

[Selskabets eksterne taksator] argumenterer for at der ikke har været nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet. Til grund herfor ligger han sine observationer fra d. 14. august 2025, hvor han - som tidligere beskrevet - fejlagtigt konstaterer, at stråtaget stadig fungerer som tæt klimaskærm. Udover at der er fremlagt dokumentation for hvordan vand trænger ind igennem tagflader, undertag, isolering og videre ned igennem stueloft, så bør det også fremhæves at den oprindelige skadesanmelde blev indgivet knap 6 måneder efter at Klager overtog ejendommen og 1 år og 9 måneder efter at Sælger har fået tækket huller og lagt ny mønning i marts 2022 (bilag 29)."

Klageren har i mail af 9/11 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi vil blot gøre opmærksom på, at sælger kendte bygningssagkyndige, der har lavet tilstandsrapporten - dette fremgår på side 16 i Tilstandsrapporten (103488_Bilag 1 - Tilstandsrapport.pdf). Dokumenterne har været uploadet fra sagens begyndelse, men vi vil blot gøre opmærksomme på forholdet, hvilket kan så tvivl, hvorvidt tilstandsrapporten er lavet på et uvildigt grundlag."

Selskabet har i mail af 12/11 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klager skriver til Ankenævnet:

'Vi vil blot gøre opmærksom på, at sælger kendte bygningssagkyndige, der har lavet tilstandsrapporten - dette fremgår på side 16 i Tilstandsrapporten (103488_Bilag 1 - Tilstandsrapport.pdf). Dokumenterne har været uploadet fra sagens begyndelse, men vi vil blot gøre opmærksomme på forholdet, hvilket kan så tvivl, hvorvidt tilstandsrapporten er lavet på et uvildigt grundlag.'

Hvis klager mener, at tilstandsrapporten er fejlbehæftet/mangelfuld, fordi sælger kender den bygningssagkyndige, bedes klager indgive klage til Disciplinær- og klagenævn for beskikkede bygningssagkyndige, som har kompetence til at vurdere, hvorvidt den bygningssagkyndige har handlet ansvarspådragende i forbindelse med udfærdigelse af tilstandsrapporten. Ankenævnet for Forsikring kan ikke behandle en sådan sag,"

Selskabet har i brev af 8/12 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klager bemærkninger giver anledning til følgende supplerede bemærkninger:

Påstand:

Selskabets påstand er fortsat, at der ikke var forhold ved stråtaget på overtagelsestidspunktet den 31. december 2023, der udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand ud over de forhold der allerede er givet dækningstilsagnet til.

Dækningstilsagnet

Den 30. august 2024 er givet dækningstilsagn i forhold til

- a) Udbedring af utæthed i myndingen/mønningen
- b) Udbedring af utæthed omkring skorstenen

I dag – ca. 1½ år efter meddelt dækningstilsagn – er utæthed i mønningen og omkring skorstenen ikke udbedret, hvorfor det er forventeligt, at der kan konstateres vandindtrængen/fugt som følge af disse utætheder.

Som bilag 27 har klager fremlagt skråfoto af ejendommen med røde markeringer foretaget af klager. Alle markeringerne ses at være omkring skorstenen.

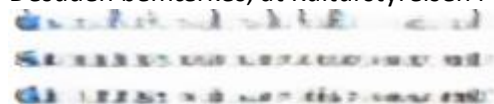
...

Mønningen

Klager anfører med henvisning til bilag 29 (faktura af 30. marts 2022 fra [Tække – og Tømrerfirma]) og 'Udvikling af langtids holdbar tangmønning til stråtag), at det ikke er sandsynliggjort, at det skulle være mønning som leder vand ind, eftersom mønningens levetid ikke er udløbet.

For god orden skyld bemærkes, at det er klager som kravstiller, der skal dokumentere/sandsynliggøre en skadeårsag.

Desuden bemærkes, at Kulturstyrelsen i 'Vedligeholdelse af stråtage' skriver:

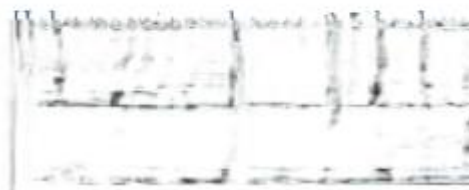


i læ, har også stor betydning, hvor det anvendte materiale, udførelsen samt påvirkning af vind og vejr alle er med til at bestemme levetiden.

Mønninger

Det er vanskeligt at angive en levetid for de enkelte mønningstyper, idet materialer og udførelse har betydning for mønningens holdbarhed. Men husets placering i landskabet, kystnært eller

Lyng- og tangmønninger har 5-10 års levetid, i bedste fald længere. Lyngen bør være nyslået og ikke for grov, tangen skal være håndeltang. Lyng



Endelige henledes opmærksomheden på, at det af dækningstilsagnet af 30. august 2024 fremgår: Utætheden i myndingen er en konsekvens af, at myndingen er monteret på en måde så stråene flere steder står lodret. Det betyder naturligvis, at denne udførelsesmetode vil medføre, at nedbør ledes direkte ned i underliggende konstruktioner og overflader.

Dækningstilsagnet er ikke givet som følge af udløb af mønningens levetid.

Vandindtrængen

Klager anfører med henvisning til bilag 17, 25, 26, 31, 32, 33, 34 og 35, at vandindtrængen er forårsaget af utætte tagflader.

Selskabet bestrider, at bilag 17, 25, 26, 31, 32, 33, 34 og 35 dokumenterer/sandsynliggør utætte tagflader, idet

følgende bemærkes:

- Bilag 17, 33, 34 og 35 viser 'affarvning' på troldekt plade.
- Bilag 31 og 32 er video, der viser 'affarvning' på troldekt og isolering
- Bilag 25 og 26 er video, der viser vandindtrængen et sted ved bjælke i stuen.

Det er ikke taler om billeder/video af stråtaget, hvorfor disse bilag ikke kan udgøre dokumentation for utætte tagflader. I øvrigt henvises der til, at sælger har fået repareret stråtaget for huller, hvorfor det ikke kan udelukkes, at disse 'affarvninger' er af ældre dato.

Bilag 24, 25 og 26 viser vandindtrængen ved en loftbjælke i stuen i forbindelse med kraftigt regnvejr i oktober 2025. Selvom der er vandindtrængen ved loftbjælke i forbindelse med kraftigt regnvejr i oktober 2025, er dette ikke ensbetydende med, at forholdet udgør en dækningsberettigende skade på den tegnede ejerskifteforsikring bl.a. henset til forholdet først konstateres over 1½ år efter overtagelsen den 31. december 2023, at der ved taksators besigtigelse den 01. september 2025 ikke blev påvist følgeskader, samt at troldekt kan tåle en høj fugtbelastning (egenskab som vandafvisende).

Desuden kan det ikke udelukkes, at denne vandindtrængen kan henføres til klagers manglende udbedring af utætheder ved mønningen og/eller skorstenen.

Bilag 24 viser et vådt gulv

...

mens gulvet i bilag 25 og 26 ses at være tørt.

...

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 31. december 2023 var forhold, som udgjorde en dækningsberettigende skade i forsikringens forstand. Det er juridisk set ikke tilstrækkeligt, at klager kan antageliggøre en dækningsberettigende skade i forsikringens forstand.

Selskabet er indstillet på, at der i fællesskab med klager indhentes en uvildig sagkyndig erklæring, der kan afklare årsagen til vandindtrængen ved loftbjælken i stuen. I det omfang erklæringen dokumenterer en dækningsberettigende skade ud over hvad der allerede er givet dækningstilsagn til, afholder selskabet omkostningen, mens omkostningen i modsat fald afholdes af klager.

Bilag – dokumentation

Klager har fremlagt en del fotobilag uden at angive optagelsesstedet nærmere f.eks. på en plan-tegning med mindre at optagelsesstederne skal anses for værende angivet på bilag 27 – i så fald henvises der til det tidligere anførte.

Det er selskabets opfattelse, at disse fotobilag ikke dokumenterer (eller antageliggør) utæt tagflade jfr. tidligere anførte.

Ifølge klager viser bilag 21 fugtmåling af troldekt imod mønningen, mens bilag 18 viser fugtmåling af troldeks imod tagflade. Begge granmålinger foretaget af klager selv ses dog ikke at vise opfugtning. Ankenævnet bedes også være opmærksom på at troldekt kan tåle en fugtbelastning på op til 98%, hvorfor troldekt er velegnede til meget våde miljøer.

Bilag 29 og 30 er fakturaer fra [Tække- og Tømrerfirma] – dels for ny mønning inkl. reparation af huller foretaget i 2022 (bilag 29) og dels for pudsning af stråtag og algebehandling i oktober 2023 (bilag 30). Klager opfordres til at oplyse, hvordan klager er kommet i besiddelse af disse bilag.

Med afsæt i bilag 29 gøres der opmærksom på punkt 4.4 i betingelserne i forhold til dækningstilsgagnet fsva mønningen. Desuden bemærkes, at sælger i tilstandsrapporten angiver ikke at have kendskab til, at stråtaget har været utæt.

TAGE		SVAR
41	Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?	Nej
42	Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

Med afsæt i bilag 30 bedes klager oplyse om muligt oplyse baggrunden for pudsning af stråtag og algebehandling i oktober 2023,

Stråtag – generelle bemærkninger

Et stråtag er mere vedligeholdelseskrævende end andre tagtyper, bl.a. kan der opstå huller i stråtaget som følge af dyr.

Desuden er stråtaget et naturprodukt, hvorfor kvaliteten af strået ikke er skandaliseret som ved andre tagtyper, og kvaliteten af strået er af betydning for den naturlige nedbrydning, ligesom den naturlig nedbrydning vil variere afhængigt af det miljø, ejendommen er beliggende i.

Disse forhold udgør ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Opfordring – klager over tilstandsrapport

Selskabet anerkender ikke, at tilstandsrapporten er mangelfuld.

Selskabets opfordring til klager om at rette krav mod den beskikkede bygningssagkyndige skal heller ikke anses for en anerkendelse af [klagerens tækkemands] vurdering af stråtaget foretaget den 24. juni 2024.

Selskabet anser det for formålstjenligt for sagen med en afgørelse fra Disciplinær- og klagenævn for beskikkede bygningssagkyndige om den beskikkede bygningssagkyndige har handlet ansvarspådragende, hvis udsagnet fra klagers tækkemand om at pletterne har kunnet ses i forbindelse med udfærdigelse af tilstandsrapporten.

Desuden bemærkes, at en sådan afgørelse vil kunne fremme udbedringen, hvis ankenævnet måtte mene, at forholdet udgør en dækningsberettigende skade, da det i så fald formentlig kan ses for afklaret, hvorvidt selskabet måtte have regresadgang over for den beskikkede bygningssagkyndige.

Selskabet er fortsat indstillet på, at nærværende sag sættes i bero, mens sagen behandles af Disciplinær- og klagenævn for beskikkede bygningssagkyndige.

Opfordring – købsaftale

Klager opfordres til at fremlægge købsaftale inkl. relevante bilag herunder salgsoptilling."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 29/12 2025 bl.a. anført:

"Klager har gennemgået seneste svar fra ETU (Bilag Ejerskifte 2.pdf) og har følgende kommentarer;

Afsnit 'Påstand' og 'Dækningstilsagn'

ETU tilskriver vandindtrængen/fugt som en følge af at utætheder i mønning og omkring skorstenen ikke er udbedret ca. 1,5 år siden den oprindelige skadesanmeldelse blev indgivet. Tvist mellem Klager og ETU forsikring består i uenighed om årsagen til hovedhusets ikke-funktionelle klimaskærm, hvorfor udbedringen afventer sagens afgørelse. Ydermere er der ikke tale om et nyt eller ændret skadesforhold idet dokumenterede vandindtrængen (bilag 25, 26, 32 og 34) blot viser et udsnit af de skader, som den oprindelige skadesanmeldelse drejede sig om.

Med henvisning til bilag 27, fremsætter ETU, at 'alle markeringerne ses omkring skorstenen' (Bilag Ejerskifte2.pdf). Det er korrekt at markeringerne på skråfotoet af ejendommen angiver, hvor i hovedbygningen bilag fra Klagers seneste svar (bilag 17, 21, 22, 23, 25, 26, 31, 32, 34 og 35) er optaget. Dog viser disse bilag og relaterede markeringer blot ét eksempel på, hvor vand trænger ind igennem husets tagflader og ind i selve huset. At vandindtrængen foregår flere steder på husets sydside har ETU været bekendt med siden den oprindelige skadesanmeldelse. Dette fremgår af Klagers oprindelige korrespondance med ETU hvor der henvises til vandindtrængen i flere rum (bilag 44), det fremgår af [klagerens tækkemands] udtalelse hvor han henviser til at der 'er tydelige mærker efter indtrængende vand 3 steder på indersiden af ydermuren mod Syd' (bilag 2) og ligeledes blev både [taksator 2] og [selskabets eksterne taksator] oplyst herom ved besigtigelse (Klager har dokumenteret samtalen med [selskabets eksterne taksator], hvoraf det fremgår at vand er trængt ind i køkkenet og i det ene værelse). Ydermere fremgår det af den oprindelige skadesanmeldelse, at der er tale om vandindtrængning 'langs væggene inde i stuen' (bilag 44) og skaden er derfor ikke er isoleret til et begrænset område omkring skorstenen.

Afsnit 'Mønningen'

ETU fremsætter, at Klager har argumenteret for, at det ikke er sandsynliggjort at mønningen skulle være årsag til at hovedhusets klimaskærm er utæt med henvisning til at mønningens levetid ikke er udløbet. Det er korrekt at Klager ikke finder det sandsynliggjort, at mønningen er eneste årsag til at vand trænger ind i beboelsen. Det er ikke korrekt, at Klager mener at det er usandsynliggjort alene på grund af mønningens alder ved oprindelig skadesanmeldelse, idet Klager også har dokumenteret, at undertaget lige under mønningen forbliver tørt imens undertaget under stråtagets tagflader er opfugtede, og synlig vand trænger ind, når Klager oplever vandindtrængen. Dette ses på bilag 23, hvor undertaget lige under mønningen forbliver tørt, imens vand synligt trænger

ind og opfugter Sydsidens undertag (bilag 32, seks sekunder inde i optagelsen ses på videoens nederste tredjedel en dråbe falde fra undertag). Dertil har Klager henvist til, at en lyngmønning som er anlagt på hovedhusets stråtag, estimeres til at have "5-10 års levetid, i bedste fald længere" (Slots- og Kulturstyrelsen, 2012). Da Klager indgiver den oprindelige skadesanmeldelse, er lyngmønningen på daværende tidspunkt ca. 26 måneder (bilag 29) og bør derfor - ved den ringeste estimerede levetid på 5 år - have 57% mindstelevetid tilbage. Klager er bevidst om, at der er tale om et naturprodukt, men dette forbehold tages i Slot- og Kulturstyrelsens estimater.

Af dækningstilsagnet fremsætter ETU, at udførelsesmetoden er årsag til at vand trænger ind i boligen idet stråene får en uhensigtsmæssig hældning der medfører "at nedbør ledes direkte ned i underliggende konstruktioner og overflader" (bilag Ejerskifte2.pdf, s. 2). Antager Klager, at dette udsagn er korrekt, kan det tilsvarende gøre sig gældende for stråtagets tagsider idet udførelsesmetoden - brug af strå med forskellige længder, at stråtaget flere steder har et for stort gradtab, som påvirker stråenes hældning og det at siden er tækket hårdt og stramt - fører til øget kapillarvirkning, at stråtaget ikke kan tørre op og at vand ledes ind igennem stråtagets tagflader (bilag 2, 8 og bilag B).

Afsnit 'Vandindtrængen'

ETU bestrider, at video/billede dokumentation i seneste svar fra Klager sandsynliggør, at stråtagets tagflader er utætte. ETU baserer dette på, (1) at der ikke er tale om dokumentation som viser stråtaget, hvorfor billeder og video ikke kan sandsynliggøre utætte tagflader, og (2) at det ikke kan udelukkes at affarvninger er af ældre dato og relateret til reparation af huller i stråtaget foretaget af sælger.

Klager stiller sig undrende over for ETUs første argument, da det ligger udenfor enhver tvivl, at der på dagene hvor dokumentation blev indhentet, var kraftig nedbør og at det af bilag 26 ses, at det drypper fra hovedhusets tagskæg. Havde stråtaget fungeret som tæt klimaskærm, ville Klager ikke kunne dokumentere vandindtrængen - bilagene viser derfor at klimaskærmen er defekt, hvorfor skadesbegrebet som også konstateret af [firma med speciale i stråtag] (bilag 8) er opfyldt.

Af ETUs andet argument, fremgår det at dokumenterede affarvninger på hovedhusets undertag kan være af ældre dato, og derfor antages at relatere sig til tidligere vandindtrængen og den dokumenterede reparation foretaget af sælger i 2022 (bilag 29). I så fald, må skaden have været til stede før Klager overtog ejendommen, hvilket derfor sandsynliggør at skaden var tilstede ved overtagelsestidspunktet.

ETU fremsætter, at bilag 17, 33, 34 og 35 viser affarvning på Troldekt, hovedhusets undertag (Ejerskifte2.pdf). Det er ikke korrekt, da bilag 33 viser undertaget lige under mønningen d. 4. oktober, som forbliver tørt trods det, at tagfladerne denne dag gennemtrænges af regnvand (bilag 32, seks sekunder inde i optagelsen ses på videoens nederste tredjedel en dråbe falde fra undertag). ETU fremsætter, at bilag 31 og 32 viser affarvning på Troldekt og isolering, men bilag 31 viser at affarvningerne er våde og at der hænger dråber i troldekten imens bilag 32 viser at vand drypper fra undertag. Slutteligt fremsætter ETU, at bilag 25 og 26 viser vandindtrængning et sted ved bjælke i stuen: Disse to videoer er optaget hhv. d. 4. og 5. oktober og man kan høre hvordan det drypper ned imens videoerne også viser at det drypper fra hovedhusets tagskæg, hvorfor stråtaget er dokumenteret vådt.

Ydermere skriver ETU, at "dette ikke er ensbetydende med at forholdet udgør en dækningsberettigende skade på den tegnede ejerskifteforsikring blandt andet henset til, at forholdet først konstateres over 1,5 år efter overtagelsen d. 31. december 2023" (bilag Ejerskifte2.pdf). Som klager ovenfor har anført, så er der her ikke tale om enestående eller ændret skade, da der er tale om den samme skade, som blev indberettet og dokumenteret i den oprindelige skadesanmeldelse. Således er skaden ikke konstateret 1,5 år efter at Klager overtog ejendommen - skaden blev konstateret mindre end 6 måneder efter overtagelsen. ETU gentager argumentet om, at vandindtrængen skyldes mønning og utætheder omkring skorstenen, men idet vandindtrængen er målt forskellige steder på indersiden af sydturen over en længde på ca. 10 meter, er manglende inddækning ved skorstenen ikke sandsynliggjort som årsag idet spredningen af vandindtrængen er vid.

ETU henviser i deres seneste svar til to screenshots fra videoerne i bilag 25 og 26 (Ejerskifte2.pdf). Henvisningen er ikke korrekt, idet stuegulvet ikke fremgår af bilag 25. Det er korrekt, at gulvet på bilag 26 fremstår tørt, imens gulvet på bilag 24 fremstår vådt. Bilag 24 stammer fra d. 4. oktober, bilag 26 stammer fra d. 5. oktober. Da Klager er forpligtet til at begrænse følgeskader, har Klager naturligvis forsøgt at inddæmme skaden ved at tørre gulvet op og har sat en balje frem for at skåne gulvet.

Som nævnt i tidligere svar fra Klager, peger [firma med speciale i stråtags] samlede konklusion på, "at stråtaget ikke har sin funktion som isolerende klimaskærm" og derudover beskriver han stråtaget som "færdigt" (bilag 8). [firma med speciale i stråtag] baserede sin udtalelse på en besigtigelse af stråtaget foretaget d. 26. oktober 2024 - mindre end et år efter at Klager overtog ejendommen. Forholdes dette med ankenævns sagen 101335, hvor et stråtag tilsvarende var konstateret "fuldstændigt råddent og nedslidt" anerkendte Ankenævnet at tagets tilstand ikke var indtrådt over to eller tre år. Klager argumenterer derfor for, at tilsvarende ankenævns sagen 101335 er stråtagets tilstand ikke opstået i løbet af de knap 6 måneder fra Klager overtog ejendommen til den oprindelige skadesanmeldelse blev indgivet. At taget kort forinden Klager overtog ejendommen er blevet repareret og behandlet, sammenholdt med, at ETU peger på at misfarvninger af undertag kan skyldes tidligere skader/vandindtrængen, fastholder Klager at have sandsynliggjort at skaden var tilstede ved overtagelsestidspunktet.

Derudover har Klager indhentet to tidligere tilstandsrapporter udfærdiget på ejendommen dateret hhv. d. 13-05-2014 og d. 15-07-2014 (bilag 45 og 46). Tilstandsrapporterne må antages at være blevet til i forbindelse med at Sælger tidligere har haft ejendommen til salg i 2014-2017, men Sælger valgte at tage huset af markedet uden et salg var gennemført (Boliga, 2025). Disse tilstandsrapporter har Klager fået adgang til via Erhvervsstyrelsen, først efter at Klager er registreret som ejer af ejendommen. Af begge tilstandsrapporter (bilag 45, s. 14 og 46, s. 15) fra 2014 har Sælger angivet under overskriften 'Huseftersyn', sektion 2 'Tage', punkt 2.1 at sælger til spørgsmålet "Er eller har taget været utæt (herunder ved skotrender eller indækningen)? Hvis ja, hvor? Er utæthederne udbedret?" at taget er eller har været utæt 'Ved skorsten - før nyt tag'. Af sælgers svar er det uklart, hvorvidt skaderne er udbedret eller ej. Dette afviger fra Sælgers svar i tilstandsrapporten fra 2023, som lå til grund for Klagers køb af ejendommen (bilag 1). Uanset kan Klager konstatere, at taget i 2014 havde været eller var utæt - blandt andet også i det område som er beskrevet i den oprindelige skadesanmeldelse. Det står derfor uden for enhver tvivl, at taget har været utæt før overtagelsestidspunktet og at det derfor er sandsynliggjort at skaden Klager har indmeldt ikke er opstået efter overtagelsen af ejendommen.

Afsnit 'Bilag - dokumentation'

Klager har vedlagt bilag 47, hvor bilagsnumrene 17, 25, 26, 31, 32, 33, 34 og 35 samt placering af skaden indmeldt i oprindelig skadesanmeldelse fremgår af en plantegning.

Bilagene 17, 25, 26, 31, 32, 33, 34 og 35 viser tydeligt hvordan (1) regnvand trænger ind igennem stråtagets tagflader imens undertaget under mønningen forbliver tørt, (2) regnvand transporteres videre fra undertag under stråtagets tagflader ned igennem isolering, stueloft og opsamles på stuegulv, (3) tydelige misfarvninger af tagflader imens undertaget under mønningen er fritaget for misfarvninger. Trods denne dokumentation, fremsætter ETU at "det er selskabets opfattelse at disse fotobilag ikke dokumenterer (eller antagelig gør utæt tageflade' (bilag Ejerskifte2.pdf). Klager stiller sig undrende over for dette standpunkt, idet videoer og billeder tydeligt viser, hvordan regnvand trænger igennem tagflader, videre igennem undertag og ned i beboelsen. Hvis ETU savner yderligere dokumentation, opfordrer Klager selskabet til at definere præcist, hvilken dokumentation der ellers er behov for.

ETU efterspørger, hvorfra bilag 29 og 30 stammer: Fakturaerne stammer fra en mappe, som har fulgt ejendommen, og som Klager fandt i takt med oprydning i Sælgers tilbageværende ejendele.

Afsnit 'Opfordring - klager over tilstandsrapport'

Af ETUs seneste svar (bilag Ejerskifte2.pdf) afviser selskabet at anerkende at tilstandsrapporten fra 2023 (bilag 1) er mangelfuld. Det til trods opfordrede selskabet Klager til at indgive en klage over den "beskikkede bygningssagkyndige pga. de anførte fejl og mangler begået af den beskikkede bygningssagkyndige i forbindelse med udfærdigelse af tilstandsrapporten.' (bilag Ejerskifte 1). Ydermere anerkendte ETU og [taksator 2] d. 30. august 2024, at Klager ikke var blevet gjort bekendt med de utætheder, ETU har medgivet var til stede før underskrivelsen af købsaftalen. Dette opfatter Klager som en indirekte anerkendelse af at tilstandsrapporten ikke har været fyldestgørende, idet en ejerskifteforsikring er "en forsikring, der dækker skjulte skader i boligen, som ikke er anført i tilstandsrapporten og elinstallationsrapporten, og som køber ikke kendte til på overtagestidspunktet' (Erhvervsstyrelsen, 2025)

ETU efterspørger i sit seneste svar købsaftale og salgsopstilling. Købsaftalen og salgsopstillingen blev sendt til ETU via ejerskifteskade@etuforsikring.dk d. 30. maj 2024 (se bilag 48).

I deres seneste svar skriver ETU, at *'Selskabet er indstillet på, at der i fællesskab med klager indhentes en uvildig sagkyndig erklæring, der kan afklare årsagen til vandindtrængen ved loftbjælken i stuen. I det omfang erklæringen dokumenterer en dækningsberettigende skade ud over hvad der allerede er givet dækningstilsagn til, afholder selskabet omkostningen, mens omkostningen i modsat fald afholdes af klager.'* (Ejerskifte2.pdf, s.3). Klager er åben overfor yderligere undersøgelser af skaden og skadens omfang. Idet Klager mener at have antageliggjort at udbedringsmetoden ETU tilbyder til ubedring af skaden ikke er tilstrækkelig - at udskiftning af mønning og inddækning ved skorsten ikke vil ubedre utætheder og vandindtrængen spredt på tagets sydside - da "påhviler det selskabet at bekoste udgifterne til en undersøgelse, der kan af- eller bekræfte antagelsen, og herunder hvorledes forholdet og eventuelle følger af forholdet bør ubedres' jf. afgørelse i ankenævns sag nr. 86744 (s. 9)."

Selskabet har i brev af 29/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Idet jeg indledningsvis skal beklage den fristoverskridelse som ETU Forsikring A/S' (herefter 'ETU') skifte af rådgiver (til undertegnede) har forårsaget, skal jeg i fortsættelse af sagens skriftveksling, herunder senest Ankenævnet for Forsikrings (herefter 'Ankenævnet') meddelelse af 16. januar 2026, bemærke følgende på vegne selskabet:

1. Ejerskifteskade

Der er fremkommet forholdsvis omfattende bemærkninger samt bilagsmateriale i denne sag, særligt fra ... (herefter 'Klager'), og skriftvekslingen er nået til et stade, hvor diverse gentagelser forekommer. Det er derfor ETU's opfattelse, at sagen konkret er så færdigoplyst, som dette i Ankenævnets regi lader sig gøre, og selskabet skal derfor nu 'alene' fremkomme med en kort opridsning af hovedsynspunkter.

ETU er den 30. august 2024 gået i dækning svarende til i) udbedring af utæthed i mønning (rygning) samt ii) udbedring af utæthed ved skorsten (bilag 38 m.fl.). Disse konstaterede skader har Klager dog valgt ikke at få udbedret, hvad i den konkrete situation selvsagt strider mod betingelsernes pkt. 11 (bilag C) og forsikringsaftalelovens § 52, stk. 1, 1. led, om forsikringstagers loyale tabsbegrænsning.

De forskellige fotos og videooptagelser af periodisk, beskeden vandindtrængning, som Klager har fremlagt, ses at have relation til i hvert fald den afdækkede utæthed ved skorstenen, jf. særligt bilag

47. Herefter, og når Klager obstruerer en afklaring af, hvorvidt skadeudbedring iht. dækningstilbageholdelse kunne afhjælpe de af Klager beskrevne problemer, helt eller delvis, kan Ankenævnet ikke på-lægge ETU en etablering af et nyt stråtag på hele hovedhuset, (hvad synes at være Klagers dagsorden).

Ejendommens stråtag fungerer fortsat som tag, og det er uafklaret i sagen, hvor megen levetidsnedsættelse, om nogen, der konkret er tale om.

Taget er lagt af tækkemand i 2012, jf. sælgeroplysningerne i tilstandsrapporten fra 2014 (bilag 45), og er således i dag 14 år gammelt. Det ses at være almindelig konsensus, at forventelig levetid på stråtag kan være omkring 30 år, hvis vedligehold/skadeudbedring ikke foretages grundigt, og hvis høje skyggende træer hindrer en normal udtørring af tagbelægningen i tørvejr.

Manglende skadeudbedring samt skyggende træer tæt på huset ses at spille ind her, jf. ovenfor, taksatorrapport fra ingeniør [selskabets eksterne taksator] af 1. september 2025 (bilag B) og oversigtsbilleder fra Google Maps.

Det er således efter ETU's opfattelse ikke godtgjort af Klager, at der nu – potentielt knap 50% inde i stråtagets naturlige, forventelige levetid – skulle være tale om en levetidsnedsættelse, der opfylder forsikringens almindelige skadedefinition (bilag C, pkt. 3.1.1-3.1.2). Dertil kommer, at Klagers manglende udbedring af kendte skader, jf. ovenfor, der siden august 2024 kan have accelereret en situation med fugtphobning i stråtaget, selvsagt må 'trækkes fra' i en bedømmelse af yderligere dækningsspørgsmål.

Sagen er i ETU's optik grundigt og kompetent belyst i rapporten fra ekstern taksator og ingeniør [selskabets eksterne taksator] (bilag B), hvorpå ETU's afvisning af en videre forsikringsdækning i det væsentligste hviler. Klager støtter ret på sin egen ensidigt indhentede erklæring fra [firma

med speciale i stråtag] (bilag 8), og jeg tænker herom, at Ankenævnet må være varsom med at skulle agere byggeteknisk overdommer i denne 'battle of experts', jf. rammerne for/udstrækningen af bevisførelsen hos Ankenævnet.

1.1. Ankenævnets praksis

Ankenævnets nyeste P.K.-afgørelse vedrørende stråtage og ejerskifteforsikring er 95837, og denne afgørelse angik et givetvis fejlkonstrueret stråtag (for ringe taghældning) og en uenighed om mulig afkortet levetid.

Kendelsen kan efter ETU's opfattelse tjene som bagtæppe for Ankenævnets afgørelse i denne sag, herunder ift. den grundlæggende præmis, at stråtage af organisk materiale naturligt udsættes for en gradvis nedbrydning, og at omfanget af en unaturligt hurtig nedbrydning (afkortet levetid) kun vanskeligt lader sig fastlægge.

2. Ankenævnssagens videre færd

ETU forventer at Ankenævnet træffer afgørelse i sagen på det foreliggende grundlag."

Klageren har i mail af 7/2 2025 til nævnet bl.a. anført: "Hej Ankenævnet for Forsikring

Dækningstilsagn

Det er helt korrekt, at der er givet dækningstilsagn til skift af mønning, men der kommer også vand ind andre steder.

Klagers dagsorden

Klagers eneste dagsorden er at få en tæt klimaskærm.

Beskeden vandindtrængen

Uanset om ... fra [advokatfirma] tolker vandindtrængen som beskeden eller ej, må vi være enige om, at hvis der trænger vand ind, er der ikke tale om en tæt klimaskærm.

Kommentar om manglende udbedring

Her henviser vi til tidligere svar omkring udbedring (Ankenævnsvar december 2025, side 1).

Egen 'egensidigt' indhentet erklæring

[Firma med speciale i stråtag] blev rekvieret efter aftale med ETU om at gøre brug af teknisk bi-stand og derved betalt af ETU. Klager stiller sig derfor uforstående overfor [selskabets advokats] kommentar om, at rapporten skulle være "ensidigt indhentet".

Ankenævnets nyeste afgørelse

[Selskabets advokat] opfordrer Ankenævnte til at tage udgangspunkt i nævntes seneste principielle afgørelse ang. stråtag (95837). Dog er der tale om to vidt forskellige sager, idet;

(a) Klager i denne sag mener at skadesbegrebet er opfyldt idet der trænger vand ind i huset flere steder via stråtagets sydside og ikke blot klager over stråtagets udløbet levetid

(b) Klager gør ETU forsikring opmærksom på forholdet 6 mdr. Efter overtagelse af ejendommen

(c) Ejendommen har et væsentligt yngre stråtag ved overtagelsestidspunktet i denne sag sammenlignet med sagsnr. 95837

Ankenævnet for Forsikring

26.

103488

(d) Klager har dokumenteret, at der i tidligere tilstandsrapporter har været anført utætheder ved taget imens disse oplysninger er fjernet i tilstandsrapporten der lå til grund for Klagers køb af huset

Tilsvarende ETU, forventer Klager at Ankenævnet træffer afgørelse i sagen på det foreliggende grundlag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 25/10 2023 og fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 28/5 2024 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget?

Dato

28.05.2024

Hvor er skaden sket?

Skadested

...

Er skaden sket i beboelsesbygningen

Ja

Er skaden sket i garage/carport

Nej

Beskrivelse af skaden

På hvilken etage og i hvilke værelser/rum er skaden sket

I stuen i stueetagen

Beskriv skaden (udførlig beskrivelse)

Vi har opdaget, at taget ikke er tæt i en sådan grad, at der kommer vand ned langs skorstenen og langs væggene inde i stuen, hvis det har regnet kraftigt, som har været tilfældet i dag d.28. maj. I tilstandsrapporten bliver der nævnt mangelfuld isolering, men ikke et utæt tag.

Anden forsikring og kontakt

I hvilket forsikringsselskab er dit hus forsikret?

[andet selskab]

Er skaden også anmeldt på din husforsikring?

Nej

Hvis ja, er skaden omfattet af husforsikringen?

Ved ikke"

Af mail af 14/7 2024 fra klagerens tækkemand til klageren fremgår bl.a.:

"Hej [klageren]

Her til forsikringen:

Jeg er blevet kontaktet af ejeren af ... vedrørende utætheder i stråtaget. Jeg har besigtiget taget, og kunne konstatere, at der var tydelige mærker efter indtrængende vand 3 steder på indersiden af ydermuren mod syd.

Jeg kan konstatere, at der mangler inddækning af skorsten mod øst og vest. Fra skorstenen og mod vest er der ingen pap lagt i rygningen. Vedrørende utætheden mod øst kan jeg ikke konstatere grunden til denne uden at lave destruktive indgreb ved rygningen, men forventeligt er denne i forbindelse med rodbindingen af rygningen.

Nordsiden af taget er under stærk nedbrydning og er ved at brænde sammen i pletter. Siden er tækket meget hårdt og stramt, og siden er for nylig, men inden køber købte ejendomme, blevet 'shinet op' ved at der er klippet nogle centimeter af rørenderne. I denne forbindelse er rørenderne i pletter ikke blevet trukket ud, så pletterne var knap så tydelige lige herefter. Men pletterne har uden tvivl kunnet ses ved besigtigelsen af taget i forbindelse med ejerskifteforsikringen.

Er der spørgsmål til min vurdering af taget, kan jeg kontaktes på tlf. ..."

Af rapport af 29/8 2024 fra [rådgivningsvirksomhed] indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Vi har den 15.08.24 modtaget prøvemateriale fra Dem til analyse på vores laboratorium.

Formålet var dels at fastlægge arten af eventuelle trænedbrydende svampe og/eller insekter i materialet, dels at vurdere eventuel nedbrydning i forsikringsmæssig henseende.

Prøve 1

Det fremsendte prøvemateriale angives at være udtaget fra nordsiden af tag. Det er oplyst, at konstruktionsdelen er tækket 2014 og at huset er fra 1866.

Artsbestemmelse

Det fremgår af den biologiske analyse af prøvematerialet, at nedbrydningen i dette er forårsaget af Barksvamp (Corticiaceae).

Yderligere er der tale om Lav.

Lav består af svampetråde og algerceller, som i fællesskab tilpasser sig barske voksesteder. En lav er en dobbelt organisme, der består af en alge og en svamp i et nær samliv. Lav vokser især på substrater, hvor de på grund af ugunstige vækstbetingelser ikke udsættes for konkurrence fra andre planter.

Lav er ikke trænedbrydende.

Nærmere oplysninger om svampearten fremgår af vedlagte artsbeskrivelse.

Forsikringsmæssig vurdering

Det er ikke muligt at karakterisere prøven i overensstemmelse med Definition af svamp og råd af 20. november 2000, idet der ikke indgår nedbrudt træ i prøvematerialet.

Prøve 1

Det fremsendte prøvemateriale angives at være udtaget fra sydsiden af tag. Det er oplyst, at konstruktionsdelen er tækket 2014 og at huset er fra 1866.

Det fremgår af den biologiske analyse af prøvematerialet, at nedbrydningen i dette er forårsaget af Barksvamp (Corticaceae).

Yderligere er der tale om Skivesvampe, Alger og Lav.

Skivesvampe (Helotiales) er meget almindelig i naturen, hvor de lever af forskellige fugtige organiske materialer. De danner små geleagtige, skiveformede, gullige til brunlige frugtlegemer med en diameter op til 2 cm. Skivesvampe er uskadelige for træets styrkemæssige egenskaber, men et tegn på, at fugtforholdene er utilfredsstillende, hvorfor der kan være risiko for angreb af træødelæggende svampe.

Alger er ikke trænedbrydende, men et tegn på, at fugtforholdene er eller har været utilfredsstillende. Alger der vokser på frie, ikke vanddækkede overflader, kaldes luftalger. De fleste af dem er grønalger. Nogle findes fortrinsvis på bark, træværk og sten.

Det er ikke muligt at karakterisere prøven i overensstemmelse med Definition af svamp og råd af 20. november 2000, idet der ikke indgår nedbrudt træ i prøvematerialet."

Af mail af 30/8 2024 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Tak for din anmeldelse og for, at tage imod min kollega ...

Jeg har i forbindelse med min skadebehandling fået referat dels fra min kollega men selvfølgelig også taget kontakt til din tækkemand ...

Utætheden i myndingen er en konsekvens af, at myndingen er monteret på en måde så stråene flere steder står lodret. Det betyder naturligvis, at denne udførelsesmetode vil medføre, at nedbør ledes direkte ned i underliggende konstruktioner og overflader.

Det er du ikke blevet orienteret om før du underskrev købsaftalen, hvorfor der er tale om et dækningsberettiget forhold via din ejerskifteforsikring i ETU.

Jeg skal bede dig indhente et specificeret tilbud på udbedring af myndingen og sende det til os før igangsætning af udbedringen.

Der er konstateret utæthed omkring din skorsten.

Årsag er, at der er udført en kobberinddækning som kun er på 2 af de 4 sider. Jeg skal bede dig indhente et specificeret tilbud på udbedring af dette forhold. Denne sag har fået tildelt skade nr. ...

Som oplyst på telefon er der tale om 2 af hinanden uafhængige forhold. Det betyder for dig, at der i alt pålægges 2 x selvrisiko af kr. 5.100,-"

Ankenævnet for Forsikring

29.

103488

Af mail af 30/9 2024 fra klageren tækkemand til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg synes bestemt, at I skal gå videre med sagen.

Efter den rapport, som du vedlægger, er taget under stærk nedbrydning, som jeg også skrev i min mail tidligere.

At rapporten så 2 gange henviser til samme prøve, og dermed er fejlbehæftet, skal helt sikkert påtales, for hvad er egentlig resultatet af prøverne?

Men den omtalte barksvamp er 'hidsig' i stråtag, og medvirker til hurtig nedbrydning.

Jeg synes, at du skal få en 3. mand ind over, - jeg kan foreslå [firma med speciale i stråtag], en erfaren tækkemand med mange års erfaring i at vurdere stråtage. Tlf. ...

Kontroller i din forsikringspolice, om du har ret til teknisk bistand, - det betyder, at forsikringen skal betale for [firma med speciale i stråtags] arbejde.

Jeg synes også, at du skal udfordre forsikringen på, om det er 2 (eller senere 3 forhold). Uden at have nærmere kendskab til reglerne, lyder det urimeligt, når det alt sammen er forhold vedrørende stråtaget."

Af mail af 24/10 2024 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Tak for vor gode samtale.

Vi har aftalt, at lade [firma med speciale i stråtag] besigtige forholdene for, at gøre en udtalelse omkring forekomsten af barksvamp i dit stråtag.

[Firma med speciale i stråtag] bedes udtale sig om det aktuelle angreb og den eventuelle risiko for reduceret, teknisk levetid. Gerne et forslag til bekæmpelse.

Jeg betaler udgiften til [firma med speciale i stråtag]

Af notat af 9/11 2024 fra firma med speciale i stråtag indhentet af klageren og betalt af selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg har besigtiget ejendommens stråtag lørdag d. 26. oktober 2024. Vejret var tørt og solrigt.

Formålet med besigtigelsen var, at klarlægge stråtagets faktiske tilstand og udførelsesmetode i forhold til den udarbejdede tilstandsrapport af 25. oktober 2023.

Tilstandsrapporten har ingen bemærkninger til ejendommens stråtag, hvilket indikerer, at den byg-gesagkyndige har vurderet, at stråtaget og tagkonstruktionen er fejlfri i forhold til et tilsvarende stråtag af samme alder.

Ifølge en svamperapport fra [rådgivningsvirksomhed] er stråtaget fra 2014. Dvs. at stråtaget var 9 år gammelt da tilstandsrapporten blev udfærdiget. På det tidspunkt var nordsiden lige blevet renoveret/klippen således den så ren og pæn ud. Men det, at det har været nødvendigt, at renovere

en tagflade efter kun 9 år, er i sig selv et tegn på at noget er galt. Stråtaget har allerede på daværende tidspunkt været meget nedbrudt af de barksvampe som tydeligt beskrives i rapporten. Når der er barksvampe i et stråtag, så er det tegn på meget fugt. Vi har dermed et stråtag, som ikke kan tørre og derfor er permanent vådt, også efter lange perioder med tørvejrs og sol.

Årsagen til at stråtaget ikke kan tørre op skal findes delvist i det meget store gradtab der er mellem spærplanet og slidlagets hældning på rørene.

Som det fremgår af billederne er der tabt ca. 25 grader. Et veludført stråtag taber kun 11 – 12 grader.

En anden årsag til, at stråtaget ikke kan tørre er tækkerørenes beskaffenhed. Her menes den sammensætning af længder og tykkelser, som findes i de enkelte bundter. Hollandske rapporter om emnet viser, at der er øget kapilarvirkning, når tækkerør er forskellige i længde og tykkelse.

Når tækkerør ikke kan tørre så kommer først skimmelsvampe og derefter barksvampe som om-danner stråtaget til muldjord.

...

Ved udtræk af tækkerørene ser de således ud. Fyldt med mycelier fra barksvampene.

Prøverne fra svamperapporten bekræfter, at der er tale om barksvampe i både nordsiden og sydsiden.

Barksvampe er en meget ondartet og aggressiv svampeart, som kun trives i meget fugtige miljøer.

...

På stråtagets nordside ses ligeledes mange buesvampe. Den findes i slægten 'rådsvampe'. Den er ligeledes et klart tegn på, at taget er under nedbrydning pga. det meget fugtige stråtag, der aldrig tørrer op.

...

Man fornemmer tydeligt, at det nyere stråtag ikke har det godt.

...

Her er vi på husets sydside, som ser tør ud på overfladen.

Men også her er stråtaget ekstremt fugtigt. Ca. 20 cm. inde i taget måles der ca. 22 %.

...

Når vi graver lidt i overfladen på sydsidens stråtag, så ses et spindelvævs lignende net inde i tækkerørene.

Dette net er mycelier fra barksvampene. De er ekstremt godt i gang.

...

Også farven på tækkerørene indikerer, at fugten har været der.

Det er min vurdering, at de anvendte tækkerør har været fugtskadede allerede før oplægningen.

...

Overfladen på stråtaget er helt gulligt.

Dette skyldes at barksvampene har spist både lignin og cellulosen i rørene.

Det betyder at de er bløde og suger endnu mere vand, som igen genererer flere svampe.

Ny begynder det at gå stærkt.

Teknologisk institut skriver om barksvampe:

Barksvampe

Barksvampe er en fællesbetegnelse for en større gruppe af forskellige svampe, som går under det populære navn 'hvid maling'. Barksvampene danner hvidmuld, dvs. de nedbryder både træets cellulose og lignin og derved bliver træet blødt og trevlet, men bevarer sin naturlige træfarve. Barksvampe volder især problemer i facadepartier og andet udendørs eksponeret træværk.

Min samlede konklusion er, at stråtaget ikke har sin funktion som en isolerende klimaskærm. Der er heller ikke en klimaskærm, som kan tørre op igen efter regnvejr. Stråtaget må nærmest betegnes som en våd svampehat under kraftig nedbrydning. Og dermed er forsikringsbetingelsernes skadesbegreb indfriet, idet ejendommens værdi og brugbarhed er klart nedsat i forhold til andre intakte bygninger med stråtage, i samme alder og vedligeholdelsesstand. Stråtaget er trods alt kun 10 år gammelt og færdigt. Der mangler dermed 80 % af den forventede levetid."

Af mail af 12/1 2025 fra [firma med speciale i stråtag] til klageren fremgår bl.a.:

"Nedenfor har jeg beskrevet den manglende saglighed i taksatorens afvisning. Du kan fremsende min skrivelse direkte til deres klageafdeling.

Hej [klageren]

Jeg har gennemgået svaret fra taksator ..., eftf. Benævnt [taksator 2]

[Taksator 2] skriver, at jeg har angivet i rapporten at tagdækningen er fejlfri. Det er forkert. Jeg har skrevet at stråtaget er benævnt, i tilstandsrapporten, som værende fejlfri ift. et tilsvarende stråtag i samme alder.

[Taksator 2] skriver ligeledes 'som bekendt er nordvendte tagflader mest udsat. Hvor står det? Det er ikke branchens opfattelse, hvorfor det helt må stå for [taksator 2's] egen regning.

[Taksator 2] Skriver ligeledes at barksvampe regnes som en del af den naturlige nedbrydning. Dette er direkte usandt og derfor blot en usaglig undskyldning for at analysefirmaet [rådgivningsfirma] har fundet større mængder af barksvampe i stråtaget.

Barksvampe er en ondartet svamp som ikke findes i et veludført og sundt stråtag. Der er barksvampe i dette stråtag fordi det ikke kan tørre. I min rapport har jeg opridset nogle årsager til at stråtaget ikke kan tørre.

[Taksator 2] taget meget alvorligt fejl når han belærer os om at han via gamle fotos kan vurdere at stråtaget ser tørt ud.

Han har ret i at stråtaget ser tørt ud på foto. Men det er kun i overfladen. De yderste cm. kan altid tørre. Men dybere nede i stråtaget er det permanent vådt. Derfor ses skimmelsvampe, barksvampe og buesvampe. Taget er gennemvådt på nær de yderste cm. når solen skinner.

På side 3 i mit notat ses foto af stråtaget hvor det ser tørt ud i overfladen, men inde i taget er det meget vådt. [Taksator 2's] bemærkning om at stråtaget er tørt ud fra foto af overfladen er derfor det rene sludder.

[Taksator 2] konkluderer ud fra fejlagtige betragtninger, at stråtaget ikke er behæftet med grundlæggende konstruktionsfejl. [Taksator 2] går endda så vidt så han postulerer, at der ikke har været fysisk mulighed for udtørring af stråtaget, pga. meget regnvejr i 2021, 2022 og 2023. Det er en ry-stende bemærkning som understreger at ETU bare ikke vil dække for en dokumenteret skade. Dette er i direkte strid med ETU forsikringsbetingelser og afvisning af dækning bygger på direkte usandheder og manglende viden/lyst til at undersøge fakta.

Stråtagets funktion som en isolerende klimaskærm er ikke til stede i dette tag, idet stråtaget er 'gennemvådt'. Når en bygningdels funktion ikke er tilstede, skulle dette have været benævnt med et rødt hus i tilstandsrapporten. Derfor er stråtaget klart forkert benævnt i tilstandsrapporten. Dette sammenholdt med at skadesbegrebet er opfyldt, idet ejendommens værdi og brugbarhed dermed er klart nedsat ift. tilsvarende intakte bygninger i samme alder og vedligeholdelsesstand.

Da vi her har en klimaskærm som ikke kan tørre op er det i direkte strid med gældende Bygningsreglement. Her står klart at en klimaskærm skal kunne holdes tør. Der er derfor tale om et ulovligt forhold som er meddækket i policen, da forsikringen er tegnet med udvidet dækning.

Den fremsendte skadesbehandling som udført af [Taksator 2] i denne sag er yderst utilfredsstillende, useriøs og usaglig, idet det mangler både sandhed og faglighed i begrundelsen for afvisning.

Afvisningen af skaden skal derfor på ingen måde accepteres."

Af rapport af 1/9 2025 fra selskabets eksterne taksator fremgår bl.a.:

"Vurdering af stråtaget i forhold til den tegnede ejerskifteforsikring:

Jf. tilstandsrapporten skulle stråtaget være lagt i år 2012 – altså ca. 13 år gammelt.

Det er oplyst i sagen, at nordsiden på et tidspunkt kort før udarbejdelsen af tilstandsrapporten, skulle være blevet delvist renoveret. Det er dog ikke en oplysning, som jeg har kunnet få verificeret ud fra sagens foreliggende oplysninger.

Hældning på beboelsens hovedtag blev målt til ca. 45 grader.

Ved min stikprøvevis besigtigelse og gennemgang af stråtaget, kunne jeg se og måle følgende ved punkterne 1 - 6:

...

Punkt 1: Hældning på tagstrå(slidlag) ca. 29 grader

Punkt 2: Hældning på tagstrå(slidlag) ca. 23 grader

Punkt 3: Hældning på tagstrå(slidlag) ca. 27 grader

Punkt 4: Hældning på tagstrå(slidlag) ca. 30 grader. Strållængde målt til ca. 1,5 meter

Punkt 5: Hældning på tagstrå(slidlag) ca. 26 grader. Strållængde målt til ca. 1,16 meter

Punkt 6: Hældning på tagstrå(slidlag) ca. 26 grader. Strållængde målt til ca. 2,05 og 1,0 meter

Gradtabet mellem taghældning(hovedtaget) og slidlaget bør højst være 17 grader (jf. tækkevejledningen – se figur derfra indsat nedenfor. NB! Bemærk at tækkevejledningen alene er en vejledning og IKKE en lovforskrift):

...

Ud fra mine stikprøvevise målinger er gradtabet målt det mindste sted ved punkt 4 til $(45 - 30 \text{ grader}) = 15 \text{ grader}$ – ok.

Ud fra mine stikprøvevise målinger er gradtabet målt det største sted ved punkt 2 til $(45 - 23 \text{ grader}) = 22 \text{ grader}$ – ikke ok.

Der er altså steder hvor gradtabet er overskredet (over 17 grader), men også steder hvor det er overholdt (under 17 grader).

Ved punkt 4, 5 og 6 blev udtaget 4. stk. strå i alt. 3. stk. strå blev målt indenfor længder på ca. 1,16 – 2,05 meter. Kun ved punkt 6 blev et strå målt til ca. 1 meter i længden.

Et stråtag, der løbende bliver efterset og vedligeholdt, vil typisk kunne have en levetid på maksimalt 30 - 50 år. På en skygge/nordside vil dog kunne forventes helt ned til de ca. 30 år. Med levetid menes stråtaget tekniske evne til at virke som klimaskærm, altså holde nedbør ude af selve bygningen. Levetiden for et stråtag afhænger dog af flere faktorer – herunder:

- 1) Taghældningen (lav taghældning vil medføre kortere levetid end en høj taghældning)
- 2) Beliggenhed (tagflader liggende i skygge, op mod skov mv. vil have en kortere levetid)
- 3) Klimapåvirkning, hvor udsat taget er for vin dog vejer (klima med megen nedbør og lange fugtige perioder vil medføre kortere levetid)
- 4) Der er tækket med for korte rør
- 5) Stråtaget er lagt med et gradtal over grænsen på de 17 grader
- 6) Stråenes kvalitet og tilstand på oplægningstidspunktet

I det følgende vil jeg kommentere på de ovenstående punkter 1 – 7, holdt op imod det lagte stråtag på ejendommen.

Indledningsvis er det dog vigtigt at have for øje, at et stråtag er et naturprodukt, der arbejder og nedbrydes forskelligt. Det vil blive nedbrudt og nedbrydningen starter allerede fra den dag strålaget er lagt op. Et stråtag skal derfor forventeligt løbende efterses og vedligeholdes.

Og igen - uanset nedbrydningens omfang eller hastighed fra oplægningstidspunktet, er stråtagets primære funktion at virke som tæt klimaskærm, altså at holde nedbør ude, så det ikke trænger ned i boligen. Stråtaget vil derfor pr. definition anses for at have en teknisk levetid tilbage, selvom det kan være både opfugt og nedbrudt i overfladen, men til trods for dette opfylder sin fulde funktion som tæt klimaskærm.

Punkt 1) - taghældningen:

Taghældningen på ejendommens hovedtag er ca. 45 grader. Ved lægning af stråtage må taghældningen aldrig være under 45 grader og ved nyopførelse i dag anbefales en taghældning på minimum 50 grader og op efter. Jo større taghældning man har, jo længere levetid kan man forvente på et stråtag. Med hældning på 45 grader og nedefter må derfor forventes en reduceret levetid af stråtaget.

Jeg ser derfor, at alene tagets hældning på denne ejendom gør, at der kan ikke forventes en levetid på op til de ca. 30 - 50 år.

Punkt 2) – Beliggenheden:

Et stråtag der står i skygge – f.eks. op mod skov/træer, hvor der også vil kunne være nedfald af organisk materiale på taget med nedbrydning til følge, vil bruge længere tid på at tørre ud efter fugt – og nedbørspåvirkninger, end et stråtag med en mere fri beliggenhed.

Stråtaget på denne ejendom har en nordside, der står i skyggeside og vender ind mod større træer/beplantning. Det vil betyde en reduceret levetid og derfor kan ikke forventes en levetid på op til mere en maksimalt 30 år på nordsiden. Er der anvendt en ringe kvalitet tagrør på en nordside kan levetiden i nogle tilfælde være ned til det halve – altså ca. 15 år.

Punkt 3) – Klimapåvirkning:

Et stråtag der udsættes for megen nedbør og lange fugtige perioder, vil have en forventet kortere levetid end et stråtag der står under mere tørre forhold.

Klimaet har ændret sig og nedbør kommer der mere og mere af. Det vil betyde at stråtage uanset udførelsen vil stå mere opfugtede end tidligere. Det gælder også for denne ejendom.

Stråene er biologiske og vil blive nedbrudt af svampe og bakterier når fugt/temperaturer over længere perioder er optimale for dette og kan accelerere processen op.

Punkt 4) - Der er tækket med for korte rør:

På ejendommen blev tykkelsen af stråtaget målt til ca. 20 cm, normalvis er det den tyndeste tykkelse man tækker med. Generelt kan man sige, at jo 'tyndere' et stråtag lægges, jo kortere strå kan der anvendes. Ved stikprøve på ejendommens stråtag blev målt strå med en længde fra ca. 1 – 2 meter, det er efter min vurdering en tilstrækkelig længde for et stråtag med en tykkelse på 20 cm. Jeg ser derfor ikke at den anvendte strå længde har en nævneværdig indflydelse på stråtagets levetid. Dog vil det være sådan at et tyndere udført stråtag vil have en kortere levetid end et tykkere udført stråtag.

Punkt 5) - Stråtaget er lagt med et gradtal over grænsen på de 17 grader:

Det er ved besigtigelsen stikprøvevist målt, at stråtaget er med flere steder hvor gradtallet overstiger grænsen på de 17 grader.

Tækkerør er porøse/hule. Når stråtaget ved regn bliver opfugtet/vådt på overfladen, vil der blive trukket/suget vand ind i stråtaget/stråene grundet kapillarsugning. Ved rør med lav hældning (gradtal over 17 grader) bliver vandet trukket længere ind i stråtaget, end hvis gradtallet var overholdt (gradtal under 17 grader). Det vil også betyde at stråtaget er længere tid om at tørre ud, hvilket kan have en betydning for nedbrydningshastigheden af stråtaget og dermed også levetiden.

Punkt 6) - Stråenes kvalitet og tilstand på oplægningstidspunktet:

Da stråtaget er lagt for ca. 13 år siden, var det ikke muligt for mig at verificere stråenes kvalitet og tilstand på oplægningstidspunktet.

Samlet vurdering, herunder i forhold til den tegnede ejerskifteforsikring:

Med baggrund i ovenstående ser jeg ikke at stråtaget på denne ejendom kan forventes at have en levetid på op imod 30 - 50 år, på nordsiden (de mest fremskredne nedbrydninger der) kan vi være nede omkring en levetid på mellem kun 15 – 30 år. Det skyldes dels taghældningen, beliggenheden og klimapåvirkninger, som ikke kan anses at være fejl ved selve lægningen af stråtaget. De stedvise gradtab på over 17 grader vil dog også kunne have en indflydelse på levetiden.

Ved besigtigelsen blev der set op i tagrummet (begrænset adgang) igennem loftlemmen med lommelygte. Fra den position kunne der ikke ses tegn på utætheder i stråtaget eller underlaget for dette, der har medført vandindtrængning i tagrummet eller ned i beboelsen.

Er stråtagets tilstand på denne ejendom alene i sig selv en dækket skade i ejerskifteforsikringens forstand? Ikke efter min vurdering, se en nærmere begrundelse for dette i det følgende.

Ejerskifteforsikringen er trådt i kraft tilbage den 31. december 2023. Stråtaget havde på daværende tidspunkt fuld funktion som tæt klimaskærm og holder nedbør ude af ejendommens tagrum og beboelse. Det samme ser jeg gør sig gældende i dag ca. 1,75 år efter. Ved min besigtigelse kunne der ikke ses tegn på at taget/klimaskærmen var utæt. Så længe taget er tæt, opretholder det fortsat sin primære funktion og har fortsat en teknisk levetid tilbage.

Jeg mener derfor ikke at opfugtninger og nedbrydninger i et stråtag i sig selv er en dækket skade på ejerskifteforsikringen, så længe at stråtaget var tæt fungerende på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen. Og når taget fortsat nu er tæt ca. 1,75 år efter overtagelsen af ejendommen ser jeg heller ikke længere, at der kan tales for at have været en nærliggende risiko for utætheder

på overtagelsestidspunktet. At stråtaget på denne ejendom måske ikke kan holde op til 30 - 50 år (forsikringstagers skuffede forventning), ser jeg ikke for værende et anliggende ejerskifteforsikringen skal ind og forholde sig til. Stråtaget har nu ligget der i 13 år og skønnes at kunne ligge der flere år frem i tiden, før det mister sin funktion som tæt klimaskærm. Og som tidligere nævnt i rapporten, anser jeg at stråtaget på nordsiden måske allerede vil kunne have udtjent sin levetid efter ca. 15 år.

Jeg ser heller ikke dækning på den tegnede udvidede dækning (ulovlige bygningsindretninger). Så længe taget ved lægningen var udført tæt, anses det for at opfylde gældende lovforskrifter. Der ligger en tækkevejledning for stråtage. Her er vigtig at påpege, at en vejledning ikke er en lovforskrift. Desuden findes der ikke normer/lovforskrifter for krav til kvalitet af tagværk.

I tilstandsrapporten var der ingen bemærkninger til stråtaget. Det skal her bemærkes, at den beskikkede bygningssagkyndige ved sin bygningsgennemgang alene foretager en visuel stikprøvevis gennemgang uden brug af destruktive indgreb. Ved gennemgangen indgår ikke en vurdering af sædvanligt slid og ælde, ej heller en bedømmelse af bygningens almindelige vedligeholdelsesstand. Så ser man på et stråtag udefra med en vis alder, vil man ikke i en tilstandsrapport alene skulle notere synlige overfladenedbrydninger på et stråtag, da det vil være normalt forekomment. En nærmere vurdering af et stråtag i form af måling gradtab, strållængder, strålkvalitet mv. er ikke noget den bygningssagkyndige skal udføre ved sin gennemgang, dels fordi det ikke kræves af ham ved en visuel gennemgang, samt er der tale om specialviden.

I forhold til en vurdering af tagets restlevetid i en tilstandsrapport, er denne alene 'systemgenereret' ud fra en oplysning om hvornår taget lagt. Den bygningssagkyndige skal derfor ikke selv foretage et fagligt skøn af restlevetiden for et tag på den konkrete ejendom der gennemgås."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3.1. Forsikringen dækker

3.1.1. Udbedring af skade på bygningerne.

3.1.2. Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som brud, lækage, deformation,

svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed

nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

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.

...

17. Udvidet dækning

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

17.1 Ulovlige bygningsindretninger

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses/ udførelsestidspunktet. Manglende

overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.
Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnets sekretariat har gennemset fire videoer fremlagt af klageren.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1866 med et stråtag, der er lagt i 2012 – den 31/12 2023. Klageren anmeldte den 30/5 2024, at taget var utæt, og der kom vand ned langs skorstenen og langs væggene inde i stuen. Selskabet har den 30/8 2024 anerkendt dækning af utæthed i myndingen og omkring skorstenen. Klageren ønsker, at selskabet dækker udgifterne til et nyt stråtag på hovedbygningen samt følgeskader på stuegulv og loft i stuen.

Klageren har anført, at konklusionen fra [firma med speciale i stråtag] er, at stråtaget ikke har sin funktion som isolerende klimaskærm. Stråtaget bliver også beskrevet som "færdigt". Disse udtalelser er baseret på en besigtigelse af stråtaget foretaget den 26/10 2024 – mindre end et år efter overtagelsen af ejendommen. Klageren har henvist til kendelse 101335, hvor et stråtag tilsvarende var konstateret "fuldstændigt råddent og nedslidt". Klageren har påpeget, at nævnet her anerkendte, at tagets tilstand ikke var indtrådt over to eller tre år. Klageren har anført, at tilsvarende hvad der var tilfældet i sag 101335, så er stråtagets tilstand ikke opstået i løbet af de knap 6 måneder fra overtagelsen af ejendommen til forholdet blev anmeldt til selskabet. Hvad angår selskabets dækningstilsagn, har klageren anført, at der kommer vand ind andre steder end mønningen. Klageren har anført, at det ikke er sandsynliggjort, at mønningen er eneste årsag til, at der trænger vand ind i beboelsen. Klageren har anført, at det er dokumenteret, at undertaget lige under mønningen forbliver tørt imens undertaget under stråtagets tagflader er opfugtede og synlig vand trænger ind. Klageren har henvist til bilag 23. Hvad angår, at selskabet betegner vandindtrængningen som beskeden, har klageren anført, at uanset om den tolkes som beskeden eller ej, så er der ikke tale om en tæt klimaskærm, hvis der trænger vand ind. Hvad angår, at selskabet bestrider, at den fremlagte video- og billeddokumentation sandsynlig-

gør, at stråtagets tagflader er utætte, da der ikke er tale om dokumentation, der viser stråtaget, og video og billeder derfor ikke kan sandsynliggøre utætte tagflader – og det ikke kan udelukkes, at affarvninger er af ældre dato og relateret til reparation af huller i stråtaget foretaget af sælger – har klageren anført, at det på dagene hvor dokumentation blev indhentet, var kraftig nedbør, og at det af bilag 26 ses, at det drypper fra hovedhusets tagskæg. Klageren har anført, at såfremt stråtaget havde fungeret som tæt klimaskærm, ville det ikke være muligt at dokumentere vandindtrængen. Klageren har anført, at bilagene således viser, at klimaskærmen er defekt, og at skadesbegrebet er opfyldt. Hvad angår, at selskabet nævner, at rapporten fra [firma med speciale i stråtag] er ensidigt indhentet har klageren anført, at [firma med speciale i stråtag] blev rekvireret efter aftale med selskabet og er betalt af selskabet.

Selskabet har afvist at dække yderligere med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der nu – potentielt knap 50% inde i stråtagets naturlige, forventelige levetid – skulle være tale om en levetidsnedsættelse, der opfylder forsikringens almindelige skadedefinition. Selskabet har anført, at klagerens manglende udbedring af de af selskabet anerkendte skader siden august 2024 kan have accelereret en situation med fugtphobning i stråtaget. Dette må selvsagt "trækkes fra" i en bedømmelse af yderligere dækningsspørgsmål. Selskabet har anført, at den manglende udbedring strider mod forsikringsbetingelsernes punkt 11 og forsikringsaftalelovens §52, stk. 1, 1. led om forsikringstagers loyale tabsbegrænsning. Hvad angår de forskellige fotos og videooptagelser af periodisk, beskeden vandindtrængning, som klageren har fremlagt, ses disse at have relation til i hvert fald den afdækkede utæthed ved skorstenen, jf. særligt bilag 47. Herefter, og når klageren obstruerer en afklaring af hvorvidt skadeudbedring iht. Dæknings-tilsagnene kunne afhjælpe de af klageren beskrevne problemer helt eller delvis, så kan Ankenævnet ikke pålægge selskabet en etablering af et nyt stråtag på hele hovedhuset, hvad synes at være klagerens dagsorden. Ejendommens stråtag fungerer fortsat som tag, og det er uafklaret i sagen, hvor megen levetidsnedsættelse – om nogen – der konkret er tale om. Taget er lagt af tækkemand i 2012, jf. sælgeroplysningerne i tilstandsrapporten fra 2014. Stråtaget er således i dag 14 år gammelt. Selskabet har anført, at det ses at være almindelig konsensus, at forventelig levetid på stråtage kan være omkring 30 år, hvis vedligehold/skadeudbedring ikke foretages

grundigt, og hvis høje skyggende træer hindrer en normal udtørring af tagbelægningen i tørvejr. Selskabet har anført, at manglende skadeudbedring samt skyggende træer tæt på huset ses at spille ind her. Selskabet har henvist til taksatorrapporten fra selskabets eksterne taksator og oversigtsbilleder fra Google Maps¹. Selskabet har anført, at sagen er grundigt og kompetent belyst i rapporten fra [selskabets eksterne taksator]. Selskabet har oplyst, at selskabets afvisning på yderligere dækning i det væsentligste hviler herpå. Selskabet har anført, at klageren støtter ret på sin egen ensidigt indhentede erklæring fra [firma med speciale i stråtag]. Selskabet har anført, at Ankenævnet må være varsom med at skulle agere byggeteknisk overdommer i denne "battle of experts", jf. rammerne for/udstrækningen af bevisførelsen hos Ankenævnet.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der består en sådan usikkerhed om bedømmelsen af oplysningerne i sagen, at sagen ikke skønnes egnet til afgørelse i nævnet på skriftligt grundlag. Tvisten må som følge heraf afgøres ved domstolene, hvor der dels er mulighed for parts- og vidneforklaringer og syn og skøn, dels at en eventuel udmeldt syn- og skønsmand vil kunne afgive supplerende mundtlig forklaring, hvilket ikke kan ske for nævnet. Det følger herefter af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet må afvise at afgøre sagen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at sagen vedrører ganske komplekse byggetekniske forhold omkring ejendommens stråtag, og at det, som sagen foreligger oplyst, må anses for ganske usikkert at vurdere omfanget af reparationsbehovet på stråtaget på henholdsvis hovedhusets nord- og sydside.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

40.

103488

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.

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

Peter Thønnings