

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 24. september 2025 blev i sag nr. 103585:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 14/5 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I starten af året oplever vi små vanddråber i stuen, som er faldet ned fra loftet. Jeg undersøger på loftet og ser, at spær og bjælker er våde rundt omkring. Jeg ser mange små lysindfald i understrygningen. Jeg fik min forsikring ud og en uvildig tagmand ud, som konstaterede at 1) skadERNE var opstået før jeg overtog huset og at der var dårligt udført understrygning fyldt med huller samt at rufakit omkring rygningerne ikke var holdbart og havde taget skade. Deraf vandindtrængning. Jeg oprettede siden en sag hos ejerskifteforsikringen, som afviste én gang. Så pressede jeg på, så afviste de igen, så klagede jeg til dem, og så manglede de oplysninger og sendte deres konsulent (for anden gang) ud på min adresse sammen med [håndværker]. Efterfølgende fik jeg tilbud om, at de kunne reparere taget ved en overstrygning og at et andet firma (som ikke har været på adressen) kunne reparere rygningerne men genbruge de nuværende rygninger. Med min viden og mine oplysninger mener jeg ikke, at deres tilbud på at reparere taget er holdbart. Mit tag har allerede under tidligere ejer gennemgået en overstrygning nogle steder. Og nu mener ejerskifteforsikringen af løsningen er af overstryge hele taget. Det holder i 20-30 år, men det er ikke dækket nok til at taget holder i den tid, som vi kunne forvente ved køb af huset. Tilstandsrapporten nævner ingenting omkring problemer med taget. Huset er født med undertag, men det tidligere skåret af og kompenseret med en dårlig udført understrygning under tidligere ejer.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg mener, at der er grundlag for en fuld udskiftning af taget således vi kan få den levetid, vi forventede ved køb af ejendommen. En overstrygning hjælper her og nu - men dækker os ikke op til det niveau, som var forventet da vi overtog ejendommen."

Selskabet har den 10/6 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører to forhold ved klagers tag: 1) utætheder ved rygning/grater og 2) mangelfuld understrygning. Klager ønsker forholdene dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har anerkendt dækning af begge forhold, men klager er uenig i udbedringsmetoden. DBF har dækket en overstrygning af taget, men klager ønsker, at taget udskiftes, og at der monteres undertag.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen fra 1987 beliggende ... den 1. juni 2024. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 30. januar 2024.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A. Tilstandsrapporten er fremlagt af klager.

Den 9. januar 2025 anmelder klager, at der trænger vand ind i stuen grundet revnet rufakit. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag B.

Den 20. januar 2025 anmelder klager, at tidligere undertag er skåret væk ved spær, og at der i stedet er udført understrygning, hvilket ikke er udført korrekt. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag C.

Den 3. februar 2025 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotater fremlægges som bilag D og bilag E.

Den 20. februar 2025 afviser DBF dækning.

Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som vælger at sende sagen til genbesigtigelse. Ved besigtigelsen deltager ... fra [håndværker]. Notat fra genbesigtigelsen den 22. april 2025 fremlægges som bilag F og udtalelse fra [håndværker] som bilag G.

DBF meddeler herefter dækning til hhv. udbedring af utæthederne ved rygning/grater samt en overstrygning af taget. Erstatningen opgøres til samlet 124.637,50 kr.

Klager er ikke enig i udbedringsmetoden, men DBF fastholder.

Supplerende korrespondance fremlægges som bilag H.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække en fuld udskiftning af taget.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at den af selskabet tilbudte udbedringsmetode ikke er tilstrækkelig til at udbedre de dækkede skader.

Der er tale om et enfamilieshus fra 1987. Taget er oprindeligt udført med et undertag af banevare, men på et tidspunkt er dette blevet skåret væk, og taget er blevet understrøget med bitumen. Rygning/grater er tætnet med rufakit.

1. utætheder ved rygning/grater

Ved DBF's besigtigelse ses rygning og grater med en del utætheder mellem rufakit og rygninger, da rufakit med tiden synker sammen. DBF har dækket forholdet, da utæthederne er konstateret cirka 6 måneder efter klagers overtagelse. Erstatningen er opgjort på baggrund af et tilbud fra [murer]. Tilbuddet er fremlagt af klager.

Klager har ikke oplyst, hvorfor tilbuddet efter hans opfattelse ikke er tilstrækkeligt ud over, at rygningerne genbruges. Det bemærkes til dette, at det tilbud, som klager oprindeligt sendte ind til DBF, også forudsatte en genmontering af eksisterende rygninger. Hvis der er rygningssten, som går i stykker ved udbedringen, vil disse naturligvis blive udskiftet med nye.

På den baggrund gør DBF gældende, at klager ikke har påvist, at den af selskabet anviste udbedringsmetode er utilstrækkeligt, eller at klager er berettiget til en større erstatning end den, som DBF har opgjort.

2. Mangelfuld understrygning

Da undertag af banevare har en væsentligt kortere levetid end et tegltag, er det ikke ualmindeligt at understryge taget frem for at skifte hele taget.

Ved DBF's besigtigelse konstateres det, at understrygningen er udført dårligt, og at den er utæt flere steder. DBF har derfor dækket en overstrygning, så taget bliver tæt.

[Håndværker], som er specialister på området, oplyser, at både under- og overstrygning af tage er udført siden 70'erne, og at det er en metode, som bruges meget af bl.a. kommuner og forsikrings-selskaber men også på nyopførte huse, hvor man fravælger undertag.

Levetiden på taget forlænges med 20-30 år, hvilket er længere end for de fleste undertage. [Håndværker] oplyser, at på mange af de tage, som de fuger, er undertaget mindre end 10 år gamle.

Klager gør gældende, at han er berettiget til en fuld udskiftning af taget, så taget holder i den tid, som klager forventede, da han købte huset. Klager mener ikke, at en overstrygning dækker klager op til det niveau, som var forventet, da han overtog ejendommen.

At der ikke er undertag, og at taget er understrøget med bitumen, fremgår af tilstandsrapporten (s. 24). Det er DBF's opfattelse, at klager med den tilbudte overstrygning opnår en bedre levetid, end hvis han havde haft et ældre men intakt undertag under teglstenene, idet dette ville skulle skiftes inden for en årrække. DBF's konsulent vurderer, at understrygningen er udført for ca. 30 år siden.

DBF gør på den baggrund gældende, at klager ikke har påvist, at den tilbudte udbedringsmetode er utilstrækkelig til at udbedre den dækkede skade, eller at klager er berettiget til en større erstatning end den opgjorte.

Ankenævnet *for* Forsikring

4.

103585

Klagers krav bør derfor afvises."

Ankenævnet for Forsikring

5.

103585

Klageren har i brev af 17/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"1.

Ved købet blev det ikke oplyst, at understrygningen var gennembrudt flere steder, og at taget allerede har været delvist overstrøget tidligere (se vedhæftet billede med overstrygning). Dette er nu bekræftet skriftligt af det professionelle firma [håndværker]. (Se vedhæftet bilag fra [håndværker]).

Det er altså ikke tale om et tag med intakt og funktionsdygtig understrygning, men derimod et tag i dårlig stand, hvor tidligere reparationer allerede er foretaget - og alligevel oplever jeg nu konkrete problemer med utætheder.

2.

Tilstandsrapporten skriver, at taget forventes at holde op mod 100 år (til år 2087). Huset er opført i 1987, så dette har givet mig som køber en forventning om, at der ville være op mod 60 års restlevetid tilbage på taget. Hertil skal det igen tillægges, at der ikke fremgår nogle fejl på taget på tilstandsrapporten.

Men dette stemmer ikke med virkeligheden:

- Taget har allerede problemer med tæthed og understrygning

- Der er tidligere stedvis foretaget overstrygning, hvilket dokumenterer, at der har været et decideret behov for det.

- Jeg står allerede nu, kort efter overtagelsen, med behov for udbedringer, som ikke matcher den restlevetid, jeg blev stillet i udsigt - og som en komplet overstrygning heller ikke giver mig.

Dette er væsentligt, fordi jeg har købt huset i tillid til, at taget var sundt og langtidsholdbart. Hvis tilstandsrapporten havde afspejlet tagets reelle tilstand – herunder huller i understrygning – havde jeg kunnet tage højde for dette i min beslutning.

3.

Jeg anerkender, at overstrygning kan forlænge tagets levetid, men det ændrer ikke på, at det ikke er en - i dette tilfælde - holdbar løsning på et tag, der allerede har haft og nu igen har problemer. Derfor ser jeg det som, at det tilbudte er en løsning, som reelt kun udskyder problemet – særligt når jeg er blevet stillet langt bedre forhold i udsigt ved huskøbet.

4.

DBF har skønnet, at understrygningen er ca. 30 år gammel. Dette er forkert. Jeg har vedhæftet dokumentation for, at understrygningen blev udført efter 2009 (altså 10–15 år gammel).

Jeg har vedhæftet følgende dokumentation:

- Skriftlig bekræftelse fra tidligere ejer af huset om, at undertaget blev fjernet, og understrygningen udført for 10–15 år siden – og altså ikke for 30 år siden, som DBF har skønnet.

Da en understrygning generelt har en længere holdbarhed end en overstrygning, og der allerede nu er problemer med tæthed og skader, viser det, at overstrygning ikke er en holdbar løsning i netop dette tilfælde.

- Mail fra [håndværker], der bekræfter, at der er steder på taget, hvor der allerede er blevet foretaget en overstrygning.

I DBF's egen vurdering fremgår det, at 'BS burde have set lysindfaldene ved taget, der er mulighed for regres.'

Da det således er anerkendt, at der kan være tale om en fejl fra den byggesagkyndiges side, forventer jeg, at DBF som forsikringsselskab håndterer dette forhold og eventuel regres i forhold til den ansvarlige part.

Jeg vil afslutningsvis gerne slå fast, at jeg ikke sætter spørgsmålstegn ved muligheden for at forlænge levetiden af et tag ved at foretage en overstrygning – men i mit tilfælde er det efter min vurdering ikke en tilstrækkelig løsning, når man sammenholder det med tidligere reparationer af taget, samt tilstandsrapporten og de forventninger, den har skabt ved købet.

Jeg forventer derfor, at Ankenævnet vurderer sagen med udgangspunkt i de konkrete forhold og den dokumentation, der nu foreligger."

Selskabet har i brev af 1/7 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers udtalelse fra [håndværker] viser, at de har været opmærksomme på, at der er foretaget delvis overstrygning, og taget højde for dette ved angivelse af udbedringsmetode og afgivelse af tilbud.

Klager har købt et hus med understrygning, og det er DBF's opfattelse, at klager ikke stilles ringere med en overstrygning, som er en helt almindelig og gængs metode at tætnes et tag på. Klager er ikke berettiget til at blive stillet bedre, end hvis understrygningen foretaget af sælger var intakt."

Klageren har i brev af 17/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg noterer, at DBF ikke har bestridt de væsentlige forhold, jeg dokumenterede i seneste tilføjelse på sagen. Jeg må derfor lægge til grund, at DBF ikke har indsigelser mod de dokumenterede og centrale forhold.

Det er ikke korrekt, når DBF skriver, at jeg ikke stilles ringere. Tværtimod viser den dokumenterede tilstand, at taget allerede har haft problemer tidligere, og at jeg nu står med et konkret behov for reparation, som ikke er nævnt i rapporten, og som ikke stemmer med den lovede restlevetid.

Jeg har ikke bedt om at blive stillet bedre end hvis understrygningen var intakt – jeg har blot ønsket at blive stillet, som hvis jeg havde fået korrekt og fyldestgørende information om tagets faktiske tilstand, herunder huller i understrygningen og tidligere reparationer. Konklusionen er, at den tilbudte løsning alene er en kortvarig udskydelse af et tilbagevendende problem.

Jeg anmoder derfor nævnet om at lægge vægt på de fremlagte dokumenter og den faktiske udvikling i sagen – og ikke alene på en generel vurdering af overstrygning som metode, der i dette konkrete tilfælde ikke har vist sig tilstrækkelig."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport, police og betingelser, håndværkerrapport af 20/1 2025 indhentet af klageren, selskabets besigtigelsesnotat af 3/2 2025 vedr. rygningsskit, selskabets besigtigelsesnotat af 3/2 2025 vedr. understrygning, mail af 22/4 2025 fra håndværker til selskabet, notat af 28/4 2025 vedr. selskabets genbesigtigelse og mail af 14/5 2025 fra håndværker til selskabet. Uddrag af bilagene gives nedenfor.

Det fremgår af tilstandsrapporten:



Det fremgår af håndværkerrapport af 20/1 2025 indhentet af klageren:

Ankenævnet for Forsikring

8.

103585

"Rapport om loftrum.

- Tydelige spor efter et tidligere undertag som er skåret af mellem spærene.
- Efterfølgende er der understrøget med en sort fugemasse.
- Tydelige spor på lægter efter fugt / vandindtrængen hvilket indikerer at understrygningen ikke fungerer korrekt."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 3/2 2025 vedr. rygningsskit:

"Konklusion

Anmeldt forhold må tilskrives udløb af levetid på rygningsskit.

Rygningskit er generelt slidt og har mistet tætningssevnen. På foto 8 ses hvor der er lappet med fugemasse oven på rygningsskit. Der ses umiddelbart ingen skader på trækonstruktioner inde i tagrummet. Vand som er trængt ind, og som FT påpeger, befinder sig umiddelbart ikke under rygning eller grat. Det vurderes at fugt trænger ind ved tagsten, som vil blive omtalt i sag 3.

Rygningskit var et almindeligt produkt i denne byggeperiode, og blev brugt ved mange tage, også tage uden undertag, som for eksempel eternittage.

Huset er opført 1987.

Det er opført på sædvanlig byggemetode.

Der ses ingen følgeskader.

Forholdet har været til stede ved overtagelse.

...

Udvendigt ved tagfladen.



...

Ankenævnet for Forsikring

9.

103585



...

Udbedring og økonomi

Alle rygninger demonteres. Der monteres gratrullebånd, og rygninger monteres igen.

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

35-40000,00 kr."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 3/2 2025 vedr. understrygning, at denne er foretaget med bitumenkit. Det anføres bl.a.:

"Konklusion

Anmeldt forhold må tilskrives at understrygning ikke er udført hensigtsmæssigt.

Huset er oprindeligt opført med monarfol undertag som banevare. Dette undertag har haft udløb af levetid, og man har derfor valgt at fjerne undertaget, og lave en understrygning, dette er ikke ualmindeligt.

Der ses flere steder lysindfald ved tagsten her er understrygning ikke udført hensigtsmæssigt. Ved tagrumsventilationsstudser, ses også flere steder hvor der mangler lidt understrygning, her vil regnvand kunne trænge ind ved ekstreme regnvejrsmængder og storm. Vand vil trænge ind og det vil dryppe videre ned på isolering, og videre ned på loftet. Der ses ingen rådskader, eller større områder med fugt på dagen.

Huset er opført 1987.

Det kan ikke fastlægges hvornår undertaget er fjernet, et skøn er 30 år.

Det er udført på sædvanlig byggemetode.

Som følgeskader nævnes det at det drypper ned fra loft, oplyser FT. Der ses mindre aftegninger på loftsbrædder som kunne indikere knaster, som er svært at dække med maling. FT har malet lofter.

Forholdet har været tilstede ved overtagelse.

..."

Det fremgår af mail af 22/4 2025 fra håndværker til selskabet:

Ankenævnet *for* Forsikring

10.

103585

"Som vi snakkede om er der huller i understrygningen stort set på hele taget.

Hvis jeg skal være helt ærlig er arbejdet dårligt udført. Vi kan ikke efterfuge taget indefra da fugerne slipper samt meget ujævne.

Der er mulighed for at overstryge taget. Prisen for dette ligger på kr.62.600 + moms med stillads og transport."

Ankenævnet for Forsikring

11.

103585

Det fremgår af notat af 28/4 2025 vedr. selskabets genbesigtigelse:

"Hermed som aftalt 2 tilbud på en udbedring af tag og rygning.

Forholdet er besigtiget D. 22-04-2025 sammen med [håndværker], (jeg har spurgt efter et egentligt tilbud).

Tilbuddet på en udbedring af rygning og grater, er lavet af [murer], som selv har været forbi adressen en dag.

Taget ses ved rygning og grater med en del utætheder mellem rufakit og rygninger, på grund af ophør af levetid på Rufakitten, som med tiden synker sammen.

Taget er understrøget med en bitumen fugemasse, formentlig på grund af ophør af levetid på monarfol undertaget, det er sædvanligt at understryge et tag, i dette tilfælde har der enten været for varmt, eller der er blevet lagt et for tykt lag på af fugemasse, der ses en del utætheder/lysindfald ved taget, fordi fugemassen har mistet kontakten til tagstenene partielt.

Der måles normal fugt i træværket i loftsrummet, og der ses begrænsede tegn på opfugtninger, der måles også normal fugt i loftet i stuen, hvor forsikringstager har oplevet vandindtrængning, der ses indtørrede dråber på loftet, ved rygningen lige oven over ses der et hul mellem rygning og tagsten, se foto 1.

Utæthederne giver risiko for indtrængende fugt og regn ved slagregn, på trods af det ses der som beskrevet begrænsede tegn på opfugtninger i loftsrummet, formentlig på grund den gode ventilation i loftsrummet.

BS burde have set lysindfaldene ved taget, der er mulighed for regres."

Det fremgår af mail af 14/5 2025 fra håndværker til selskabet:

"Understrygning samt Overstrygning af tage er udført siden 70'erne og vi har udført det siden 1981.

Det er fuldt ud godkendt og meget brugt af kommuner, forsikringsselskaber, ejendomsmæglere, private samt på nyopførte huse hvor man fravælger undertag.

Mange af de tage som vi har udført i 80'erne ligger stadig efter 40 år.

Man kan regne med at forlænge tagets levetid men 20-30 år alt efter tagstenstype hvilket er længere end de fleste undertage.

Mange af de tage vi fuger er undertaget under 10 år."

Det fremgår af mail af 26/5 2025 fra håndværker til klageren:

"Ja det er korrekt at der var steder på taget hvor der var overstrøget."

Ankenævnet *for* Forsikring

12.

103585

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

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

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

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

3.2

Forsikringen dækker:

- udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament)
- lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsetidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

...

4.8

Fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag.

...

5. Erstatningsberegning

...

5.2

Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamilieshus fra 1987, den 1/6 2024. Huset har sadeltag med vingetegl, der er understrøget med bitumenfugemasse. Han anmeldte den 9/1 2025, at der trængte vand ind i stuen grundet revnet rufakit i rygningen. Han anmeldte den 20/1 2025, at det tidligere undertag er skåret væk ved spær, og at der i stedet er udført understrykning, som ikke er udført korrekt. Selskabet har anerkendt, at skaderne er dækningsberetti-

gende. For så vidt angår den revnede rufakit i rygningen har selskabet tilbudt reparation ved rygningen, hvor rygningssten genbruges. For så vidt angår understrygningen har selskabet tilbudt at dække udgiften til en overstrygning af taget. Klageren ønsker udskiftning af hele taget.

Selskabet har anført, at klageren ikke har påvist, at de tilbudte udbedringsmetoder er utilstrækkelige til at udbedre de dækkede skader, eller at klageren er berettiget til en større erstatning end den opgjorte. Selskabet har for så vidt angår rygningen anført, at klageren ikke har oplyst, hvorfor tilbuddet efter hans opfattelse ikke er tilstrækkeligt ud over, at rygningen genbruges, og at selskabet dækker udgift til nye rygningssten, hvis de eksisterende går i stykker under udbedringen. Selskabet har for så vidt angår overstrygningen anført, at klageren med den tilbudte overstrygning opnår en bedre levetid, end hvis han havde haft et ældre men intakt undertag under teglstenene, idet dette ville skulle skiftes inden for en årrække.

Klageren har anført, at "der er grundlag for en fuld udskiftning af taget således vi kan få den levetid, vi forventede ved køb af ejendommen. En overstrygning hjælper her og nu - men dækker os ikke op til det niveau, som var forventet da vi overtog ejendommen". Klageren har anført, at "tilstandsrapporten skriver, at taget forventes at holde op mod 100 år (til år 2087). Huset er opført i 1987, så dette har givet mig som køber en forventning om, at der ville være op mod 60 års restlevetid tilbage på taget. Hertil skal det igen tillægges, at der ikke fremgår nogle fejl på taget på tilstandsrapporten". Klageren har anført, at "jeg anerkender, at overstrygning kan forlænge tagets levetid, men det ændrer ikke på, at det ikke er en - i dette tilfælde - holdbar løsning på et tag, der allerede har haft og nu igen har problemer. Derfor ser jeg det som, at det tilbudte er en løsning, som reelt kun udskyder problemet – særligt når jeg er blevet stillet langt bedre forhold i udsigt ved huskøbet".

Det fremgår af håndværkerrapport af 20/1 2025 indhentet af klageren: "• Tydelige spor efter et tidligere undertag, som er skåret af mellem spærrene. • Efterfølgende er der understrøget med en sort fugemasse. • Tydelige spor på lægter efter fugt / vandindtrængen hvilket indikerer at understrygningen ikke fungerer korrekt".

Ankenævnet for Forsikring

15.

103585

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 3/2 2025 vedr. rygningsskit: "Anmeldt forhold må tilskrives udløb af levetid på rygningsskit. Rygningsskit er generelt slidt og har mistet tætnings evnen. På foto 8 ses hvor der er lappet med fugemasse oven på rygningsskit. Der ses umiddelbart ingen skader på trækonstruktioner inde i tagrummet. Vand som er trængt ind, og som FT påpeger, befinder sig umiddelbart ikke under rygning eller grat. Det vurderes at fugt trænger ind ved tagsten, som vil blive omtalt i sag 3. Rygningsskit var et almindeligt produkt i denne byggeperiode, og blev brugt ved mange tage, også tage uden undertag, som for eksempel eternittage. Huset er opført 1987. Det er opført på sædvanlig byggemetode. Der ses ingen følgeskader. Forholdet har været til stede ved overtagelse".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 3/2 2025 vedr. understrykning: "Anmeldt forhold må tilskrives, at understrykning ikke er udført hensigtsmæssigt. Huset er oprindeligt opført med monarfol undertag som banevare. Dette undertag har haft udløb af levetid, og man har derfor valgt at fjerne undertaget, og lave en understrykning, dette er ikke ualmindeligt. Der ses flere steder lysindfald ved tagsten her er understrykning ikke udført hensigtsmæssigt. Ved tagrumsventilationsstudser, ses også flere steder hvor der mangler lidt understrykning, her vil regnvand kunne trænge ind ved ekstreme regnvejrsmængder og storm. Vand vil trænge ind og det vil dryppe videre ned på isolering, og videre ned på loftet. Der ses ingen rådskader, eller større områder med fugt på dagen. ... Det kan ikke fastlægges hvornår undertaget er fjernet, et skøn er 30 år. ... Som følgeskader nævnes det at det drypper ned fra loft, oplyser FT. Der ses mindre aftegninger på loftsbrædder som kunne indikere knaster, som er svært at dække med maling. FT har malet lofter. Forholdet har været til stede ved overtagelse".

Det fremgår af mail af 22/4 2025 fra håndværker: "Som vi snakkede om er der huller i understrykningen stort set på hele taget. Hvis jeg skal være helt ærlig er arbejdet dårligt udført. Vi kan ikke efterfuge taget indefra da fugerne slipper samt meget ujævne. Der er mulighed for at overstryge taget. Prisen for dette ligger på kr.62.600 + moms med stillads og transport".

Ankenævnet for Forsikring

16.

103585

Det fremgår af notat af 28/4 2025 vedr. selskabets genbesigtigelse: "Forholdet er besigtiget D. 22-04-2025 sammen med [håndværker], (jeg har spurgt efter et egentligt tilbud). Tilbuddet på en udbedring af rygning og grater, er lavet af [murer], som selv har været forbi adressen en dag. Taget ses ved rygning og grater med en del utætheder mellem rufakit og rygninger, på grund af ophør af levetid på Rufakitten, som med tiden synker sammen. Taget er understrøget med en bitumen fugemasse, formentlig på grund af ophør af levetid på monarfol undertaget, det er sædvanligt at understryge et tag, i dette tilfælde har der enten været for varmt, eller der er blevet lagt et for tykt lag på af fugemasse, der ses en del utætheder/lysindfald ved taget, fordi fugemassen har mistet kontakten til tagstenene partielt. Der måles normal fugt i træværket i loftsrummet, og der ses begrænsede tegn på opfugtninger, der måles også normal fugt i loftet i stuen, hvor forsikringstager har oplevet vandindtrængning, der ses indtørrede dråber på loftet, ved rygningen lige oven over ses der et hul mellem rygning og tagsten, se foto 1. Utæthederne giver risiko for indtrængende fugt og regn ved slagregn, på trods af det ses der som beskrevet begrænsede tegn på opfugtninger i loftsrummet, formentlig på grund den gode ventilation i loftsrummet. BS burde have set lysindfaldene ved taget, der er mulighed for regres".

Det fremgår af mail af 14/5 2025 fra håndværker, at "understrygning samt Overstrygning af tage er udført siden 70erne og vi har udført det siden 1981. Det er fuldt ud godkendt og meget brugt af kommuner, forsikringsselskaber, ejendomsmæglere, private samt på nyopførte huse hvor man fravælger undertag. Mange af de tage som vi har udført i 80erne ligger stadig efter 40 år. Man kan regne med at forlænge tagets levetid men 20-30 år alt efter tagstenstype, hvilket er længere end de fleste undertage. Mange af de tage vi fuger er undertaget under 10 år".

Det fremgår af mail af 26/5 2025 fra håndværker til klageren: "Ja det er korrekt at der var steder på taget hvor der var overstrøget".

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Ankenævnet for Forsikring

17.

103585

Efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at selskabets udbedringsmetode vedrørende rygning og tagdækning er utilstrækkelige løsninger. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets udbedringsmetode med overstrygning af taget vil medføre, at taget bliver tæt, at en overstrygning efter det oplyste forlænger tagets levetid med 20-30 år og at den eksisterende rygning genmonteres.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapporten under punktet "tagets restlevetid", at oplysningerne i tilstandsrapporten omkring tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag, og at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 4.8, at forsikringen ikke dækker fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for taget.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings