

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. august 2026 blev i sag nr. 105178:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 19/1 2026 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

stiftede udvidet ejerskifte forsikring ved køb af parcel i ...
vi flyttede ind i 2020

tidligere ejer skiftede taget ud med nyt b5 bølgeeternit tag i 2012

i ~sommer 2025 opdager vi at der pibler vand ud 2 steder på undersiden af taget.

verificerer med dansk eternit/cembrit/ swisspearl at der stadig er aktiv garanti (15 års garanti) på taget.

de sender en konsulent ud og vurderer skaden, meldingen er at de afviser reklamation pga. forkert montage (se vedhæftede dokument fra 20/8-2025) - de tilbyder erstatning pr kulance for ca. ~halvdelen af taget, da de kunne konstatere at der er mange flere plader der har revner.

vi rejser sagen for ejerskifteforsikringen da der er tale om et fejlmonteret tag

vi henviser også til en tidligere sag vi rejse overfor ejerskifte forsikringen i 2021 hvor vi fik erstatning mht. udskiftning af tagryggen da alle pladerne var knækket og der dryppede vand ind på loftet. - igen en reference på at det har været installeret forkert.

ejerskifte forsikringen afviser, og de er ikke enige med producenten at de knækkede plader er pga. fejlmontering

forsikringen afviser desuden pga. at i forbindelse med tagryg udskiftningen at deres konsulent vurderede at taget var 'sundt', jeg har efterspurgt billede evidens herom - og det jeg har fået tilsendt er det ikke klart eller højt nok opløsning af deres billeder til at se revnerne - dem har de ikke sendt. desværre har vi ikke heller ikke selv nogle billeder af vores tag med høj nok opløsning til at afgøre om der er revner eller ej (man skal vitterligt tæt på)

Ankenævnet for Forsikring

2.

105178

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

vi står med en pludselig udgift på ~200.000+ kr. for udskiftning af et tag som i princippet burde kunne holde i 25 år?.

revnerne er svære at se med det blotte øje, men kan ses når man kigger virkeligt godt efter - og i enkelte tilfælde kan man se revnerne meget tydeligt når man trykker på pladerne (så er det tydeligt at pladerne er revnet helt eller delvist, eller en revne er igang).

jeg mener at vi har en god sag da der er precedens for at taget har været installeret forkert (jf. sagen om tagryggen) - vi har en 10 års udvidet ejerskifteforsikring.

vi har gjort vores for at undersøge mht. producent og har fået bevilget halvdelen af et nyt tag - men omkostningerne er jo primært mandetimer/stillads.

vi er ikke interesseret i forbedringer, dog self. ved installation af nyt tag - skal swisspearls montagevejledning/garanti bestemmelser overholdes til fulde.

men vi selvfølgelig gerne opnå at vi får et nyt tag som ikke har revner - som allerede nu har vandgennemtrængning nogle få steder - og de revner forsvinder jo ikke, samt vi kan jo forvente hvis halvdelen af pladerne allerede nu er i dårlig stand, hvad så med resten af pladerne."

Selskabet har den 5/3 2026 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af DBF skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på denne klage, som bør afvises.

Indledning:

Klagen vedrører revner i husets bølgeeternitplader, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at revnerne skyldes almindelig slid og ælde.

Sagsfremstilling:

Klager overtager ejendommen, som er opført i 1973, den 29. september 2020. Ejendommen er beliggende I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ..., udarbejdet den 2. juni 2020.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A** og tilstandsrapport som **bilag B**. Købsaftalen fremlægges som **bilag C**.

Den 22. august 2025 anmelder klager revner i husets eternitbølgeplader. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag D**.

Den 1. oktober 2025 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag E**.

Den 10. november 2025 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, der den 8. januar 2026 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance fremlægges som **bilag F**.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Ankenævnet *for* Forsikring

3.

105178

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen:

Ud fra klagen lægges det til grund, at klager vil have DBF til at dække en komplet udskiftning af husets tagplader.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 29. september 2020 var forhold ved tagbelægningen, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om en ejendom opført i 1973. Det fremgår af tilstandsrapporten, under pkt. 2.1. i sælgeroplysningerne, at tagbelægningen blev lagt i 2011. Tagbelægningen består af bølgeeternitplader fra Cembrit (nu Swisspearl).

Som det fremgår af klagen og korrespondancen i sagen, har DBF besigtiget taget i 2021 i forbindelse med, at klager anmeldte vandindtrængen i tagrummet. Besigtigelsesnotatet og de deri fremhævede fotos fremlægges som **bilag G**.

I forbindelse med besigtigelsen tog konsulenten flere fotos af husets tagplader, herunder i det område, hvor klager nu har anmeldt revner. Disse fotos, der også har været sendt til klager, fremlægges som **bilag H**.

Det følger af notatet, bilag G, at tagrummet generelt fremstod fint og tørt. Den anmeldte vandindtrængen kunne tilskrives revner i rygningspladerne, der var opstået som følge af overspænding af tagskruerne.

DBF valgte at dække en udskiftning af tagrygningen, da revnerne skyldtes en monteringsfejl, og revnerne var årsag til vandindtrængen cirka 1 år efter overtagelsen. Der var således en nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Det forhold, der anmeldes i august 2025, afviger på afgørende punkter fra sagen vedrørende rygningen.

Det er således ikke dokumenteret, at revnerne i tagpladerne skyldes fejl begået ved monteringen. Klager henviser til, at Swisspearls konsulent har vurderet, at der ikke er den anbefalede ventilation i tagrummet. Såfremt revnerne i tagpladerne skyldes utilstrækkelig ventilation, burde der – nu 15 år efter udskiftningen af tagbelægningen – være tydelige tegn herpå i tagrummet. Der er imidlertid hverken konstateret svampevækst, råd eller fugt i tagkonstruktionens træværk.

Hertil kommer, at forholdet er anmeldt næsten 5 år efter klagers overtagelse af ejendommen, og at klager ikke har oplevet vandindtrængen i beboelsen eller tagrummet siden rygningspladerne blev udskiftet i starten af 2022. Der er ifølge skadeanmeldelsen kun konstateret vanddryp ned i udhænget. Ved DBF's seneste besigtigelse blev der kun fundet 2 tagplader med gennemgående revner, jf. bilag E, foto 3 og 4.

Som det fremgår af bilag E, har nyere bølgeplader erfaringsmæssigt vist sig at have en kortere levetid, sammenholdt med andre tagtyper. Det er ikke usædvanligt, at der begynder at opstå revner i 15 år gamle eternitbølgeplader, og som ved alle andre tagtyper kan det være nødvendigt at udskifte dele af belægningen som led i den almindelige vedligeholdelse.

Samlet set gør DBF derfor gældende, at klager ikke har påvist forhold, der på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Revnerne i tagpladerne er en følge af almindeligt slid og ælde, hvilket eksplicit er undtaget dækning under forsikringsbetingelsernes pkt. 4.6 og 4.7.

Der er ikke i øvrigt konstateret forhold ved ejendommen, der på opførelsestidspunktet udgjorde en ulovlig bygningsindretning, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1.

Klagers krav bør derfor afvises.

Endeligt skal det bemærkes, at det fremgår af købsaftalens pkt. 11, at klager fik foretaget en byggeteknisk gennemgang af ejendommen den 18. juni 2020. Klager opfordres til at fremlægge samtlige dokumenter og korrespondance, der indeholder oplysninger om den sagkyndiges observationer og vurderinger."

Klageren har i mail af 16/3 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har gennemgået Dansk Boligforsikrings tilbagemelding og fastholder vores anmeldelse.

I forbindelse med sagen i 2021/2022 konstaterede Dansk Boligforsikring selv, at revnerne i tagrygningen skyldtes overspændte tagskruer og dermed en monteringsfejl. Dette forhold blev anerkendt som en dækningsberettiget skade, da fejlen stammede fra installationen af taget i 2011 og dermed også var til stede på overtagelsestidspunktet i 2020.

Dette dokumenterer, at taget allerede ved installationen indeholdt monteringsfejl. Det gør det derfor også sandsynligt, at andre dele af tagbelægningen kan være påvirket af tilsvarende installationsmæssige forhold, selvom disse først bliver synlige senere.

Swisspearl har i deres tekniske vurdering konkluderet, at tagpladerne ikke er monteret i henhold til montagevejledningen. Jeg vedhæfter denne vurdering som dokumentation. Dette understøtter, at der foreligger en oprindelig monteringsfejl ved tagets udførelse, som nødvendigvis også har været til stede på overtagelsestidspunktet.

Det fremgår imidlertid ikke, at forsikringsselskabet har dokumenteret, at den eksisterende ventilation er korrekt dimensioneret og udført i henhold til producentens anvisninger.

Det bemærkes desuden, at de fotos, der blev taget i forbindelse med besigtigelsen i 2022, ikke viser de plader hvor de nu konstaterede revner er tydeligst. Mange af revnerne er desuden små begyndende revner, som kun kan observeres ved nærmere inspektion. Fotos fra 2022 dokumenterer derfor ikke, at skaderne ikke allerede var til stede på dette tidspunkt.

Selvom kun enkelte plader aktuelt har gennemgående revner, ses der også flere plader med begyndende revnedannelse. Dette indikerer, at der kan være tale om et mere generelt spændingsproblem/ventilationsproblem i tagbelægningen, hvilket typisk relaterer sig til monteringsforholdene. En udskiftning af enkelte plader vil derfor ikke nødvendigvis udgøre en holdbar løsning.

Da producenten samtidig har vurderet, at pladerne ikke er monteret i overensstemmelse med montagevejledningen, fastholder vi, at der er tale om et forhold, der udspringer af den oprindelige installation og dermed var til stede ved overtagelsen af ejendommen.

Swisspearl har i den forbindelse tilbudt levering af 72 nye tagplader som kulance. Dette løser dog alene materialedelen af problemet. De væsentligste omkostninger ved udbedring vedrører arbejdsløn, stillads samt demontering og genmontering i forbindelse med udskiftning af tagpladerne.

På denne baggrund fastholder vi, at der foreligger et forhold, som bør vurderes som dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen."

Selskabet har i brev af 13/4 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers høringsvar af 16. marts 2026 giver ikke anledning til ændring af DBF's opfattelse.

Swisspearl oplyser i deres brev af 20.8.2025, at klagers reklamation afvises under henvisning til, at tagpladerne ikke er lagt i overensstemmelse med montagevejledningen, da der ikke er den anbefalede ventilation. At manglende ventilation skulle være årsag til revnerne underbygges ikke af de konkrete fund på ejendommen, og Swisspearl har ikke nærmere begrundet, hvorfor de mener, at revnerne skulle være forårsaget af manglende ventilation.

Manglende overensstemmelse med montagevejledningen udgør ikke i sig selv en skade eller en ulovlig bygningsindretning, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 16.1.

Der vil på sigt opstå flere revnedannelser i taget som følge af almindeligt slid, og udbedringen heraf henhører under husejerens almindelige vedligeholdelsespligt. Forholdet er derfor ejerskifteforsikringen uvedkommen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.6.

Som det fremgik af DBF's første høringsvar, fik klager foretaget en byggesagkyndig gennemgang af ejendommen inden købsaftalens indgåelse, jf. købsaftalens pkt. 11. DBF opfordrede klager til at fremlægge samtlige dokumenter og korrespondance indeholdende den sagkyndiges observationer og vurderinger, således at sagen ikke vurderes på et ufuldstændigt grundlag. Klager har ikke efterkommet denne opfordring, der derfor genfremsættes."

Klageren har i mail af 22/4 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Klager bemærker indledningsvist, at al tilgængelig dokumentation er fremlagt. Der foreligger ikke yderligere materiale.

Det lægges til grund, at producenten, Swisspearl, har afvist reklamationen med henvisning til, at taget ikke er udført i overensstemmelse med montagevejledningen, herunder manglende ventilation.

DBF anfører, at manglende overensstemmelse med montagevejledningen ikke i sig selv udgør en dækningsberettiget skade.

Det afgørende er imidlertid, at der foreligger konstaterede revnedannelser i et tag, som ikke er udført i overensstemmelse med producentens anvisninger, og hvor producenten samtidig har afvist garanti netop med henvisning til denne udførelsesmangel.

Revnedannelserne blev konstateret nogle år efter overtagelsen. Der foreligger ikke løbende fotodokumentation fra perioden der viser revnerne, men dette kan ikke tillægges afgørende betydning (da de nærmest er mikroskopiske). Det centrale er, at den konstaterede skade udspringer af en underliggende udførelsesfejl (manglende ventilation), som var til stede fra opførelsen.

Der er således tale om en latent fejl, hvor skaden først manifesterer sig over tid som følge af en oprindelig byggemæssig mangel.

DBF har ikke dokumenteret, at revnedannelser af den konstaterede karakter må anses som almindeligt slid – hverken generelt eller inden for garantiperioden. DBF har heller ikke påvist en alternativ, sandsynlig årsag til skaderne.

Det gøres på den baggrund gældende, at DBF ikke har løftet bevisbyrden for, at forholdet alene kan henføres til almindelig vedligeholdelse, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.6.

Det bemærkes endvidere, at forholdet – både den manglende overensstemmelse med montagevejledningen og den deraf følgende risiko for skade – var til stede på tidspunktet for overtagelsen.

Den manglende udførelse i overensstemmelse med producentens anvisninger må anses som en byggemæssig mangel, der indebærer nærliggende risiko for skade og forringet levetid, hvilket også er realiseret ved de konstaterede revnedannelser.

På den baggrund fastholder klager, at forholdet er dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 2/6 2020 og fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 12/10 2021 fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

Utæt tag.

Beskrivelse/ årsag/konklusion:

Konstruktion/opbygning:

Der er tale om et sadeltag, med gitterspær, med en taghældning på ca. 22 grader.

Tagbelægningen er bølgeeternit, liggende på taglægter. Og med en eternit rygning.

Loftet er ryddet for isolering, så der er frit ned til forskaldning samt Alu-kraft, fra husets opførelse.

På husets have side er der monteret solceller.

...

Rygningen markeret med rød.

Solceller markeret med blå

Hovedparten af revnerne på rygningspladerne ses på den side med solceller.

Beskrivelse:

- FT anviser sit loftrum, hvor der er konstateret vanddryp, fra rygningen ned på Alu-kraften. Se foto.27

(generelle foto)

- Der ses lidt lysindfald fra samlingerne på rygningen se foto. 23.

- Der ses lysindfald fra de øverste skruehuller, i de øverste tagplader under rygningen. se foto.54

- Generelt ses tætningsbåndet på tagpladerne på den forkerte side af tagskruerne. Se foto. 60

- Der konstateres ingen fugt i konstruktionen, alt ser sundt og fint ud. Se Generelle fotos.

- Der konstateres flere samlinger på lægter, med manglende underlag. Se foto. 29 og 44.

- Udvendt se der tydeligt revnedannelser i alle rygningsplader. Se foto. 9, 10, 79 og 80.

- Ved måling konstateres det at rygningsklodserne generelt også sidder på den forkerte side af tagskruerne. Se foto. 1 til 5.

- På nordsiden ses der en masse mos på rygningen. Se foto. 4, 5 og 10.

- Taghældningen udmåles til ca. 22 grader.

Konklusion:

Vanddryppene må tilskrives de revnede rygning, de er overspændte og er revnet med tiden. På rygningens nordside ses en masse mos, som også kan have indvirkning på vandindtrængen, samtidig med at bølgeklodserne i rygningen også sidder forkert i forhold til tagskruerne. Der kunne ved besigtigelsen konstateres at tætningsbåndet til tagpladerne sidder på den forkerte side af tagskruerne, men dette forhold virker ikke til at være skyld i vanddryp. Og er derfor ikke relevant.

Alderen på det skadede:

Taget er 10 år gammelt ifølge sælgeroplysninger i TR. Pkt. 2,1

Aktuelle skader:

Alle ca.15 rygningsplader ses med revnedannelser flere steder.

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:

Det har ingen konstruktiv betydning på nuværende tidspunkt, men der er risiko for følgeskader af fugtindtrækket gennem revnerne.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Ja konstruktionen er lovlig og sædvanlig, dog ses rygningen overspændt i skruerne.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja det vurderes at have været tilstede ved overtagelsen.

Tilstandsrapport:

Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport:

Intet relevant.

Fra sælgeroplysninger:

Tagets alder, sælgeroplysninger Pkt. 2,1.

Ankenævnet for Forsikring

9.

105178

Er anmeldte forhold 'klart forkert beskrevet i TR'?

Nej.

Har anmeldte forhold været tydeligt for BS? (burde BS have set det?)

Hvis BS har været på taget og besigtige, burde han have set det.

Er der grundlag for regres?: JA/NEJ

Nej.

Udbedring:

Beskrivelse af udbedring af det skadede:

Rygningene udskiftes og bølgeklodserne placeres korrekt foran tagskruerne.

Omkostningerne til det skadede:

Beløb: 15,000.00 kr. ekskl. moms

Beskrivelse af udbedring af evt. følgeskader:

Omkostningerne til følgeskader:

Beløb: xxxx kr. ekskl. Moms

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER MED RELEVANS FOR SAGEN:

Oplyst til dig ved besigtigelsen:

FT har selv konstateret vanddryp, fra rygningen flere steder."

Af brev af 20/8 2025 fra tagpladeproducenten fremgår bl.a.:

"Vores konsulent ... har set på din sag den 11.8.2025, og vi afviser din reklamation, da Swisspearls garantibestemmelser ikke har været overholdt, og Swisspearls produkter ikke har været monteret i henhold til montagevejledning.

Selvom vi ikke er forpligtet til at yde erstatning, vil vi gerne tilbyde dig, at du kan få leveret nye Swisspearl produkter pr. kulance. Vi tilbyder dig 72 stk. Bølgeplade B6-S 1180 mm HJ/HU Sortblå pr. kulance.

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

Alle plastdele og evt. inddækninger genanvendes. Dette er for egen regning."

Af skadesanmeldelse af 22/8 2025 fremgår bl.a.: "**Hvornår blev skaden opdaget?**

D. 01-08-2025

Hvordan blev skaden opdaget?

der kom vanddråber igennem udhæng, efterfølgende fandt vi små revner i bølgepladerne på taget. taget kontakt til swisspearl da taget blev etableret i 2012 af tidligere ejer, og der derfor stadig er garanti. swisspearl konsulent melder at de godt kan se at pladerne er revnet, og at der iøvrigt er mange flere plader der er revnet.

Hvor er skaden lokaliseret? (F.eks. på badeværelset, på første sal.)
tag

Hvad er årsagen til skaden?

jvf. swisspearl siger de (vi har dokumentation fra swisspearl) at det er pga. forkert installation af tidligere ejer

Beskrivelse af skaden

adskillige tagplader er revnet og skal skiftes

Er skaden anmeldt til husforsikringen?

Nej"

Af selskabets besigtigelsesnotat af 3/10 2025 fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold omhandler:

Revner i B6 tagplader

...

Konklusion

Revner i tagpladerne skyldes almindeligt slid.

FT har observeret at der løber vand igennem udhænget når det regner.

FT oplyser at Tagbelægningen skulle være monteret i 2012.

Der er monteret solceller på taget, som vurderes at være monteret i 2012-2013.

FT har på eget initiativ monteret ventilationsriste i begge gavle.

På besigtigelsestidspunktet er det regnvejr og derfor ikke muligt at komme op på taget.

Ved besigtigelsen er der observeret ca. 5-7 stk. tagplader som er revnet.

Konsulenten fra Swisspearl har observeret flere.

Der har ikke været vandgennemtrængning i boligen og der er ikke tegn på vandgennemtrængning i tagrummet.

Der er ikke tegn på skimmel, råd, eller nedbrydning i spær eller taglægter og der er ikke tale om sammenstyrtningsfare, alt er intakt. Det vurderes at der er tilstrækkelig med ventilation i loft-rummet.

Alder på tagbelægning vurderes at være fra 2012. Erfaring viser at bølgeeternit plader fra Swisspearl produceret i tidsrummet fra ca. 2008-2014 har en kortere levetid end ældre generationer af eternittagplader.

Det vurderes at være udført som lovligt og som sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunktet.

Umiddelbart efter montering af tagbelægningen i 2012 er der monteret solceller som dækker store dele af tagfladen mod syd og tagpladerne under solcellerne er derfor ikke direkte påvirket af sol.

Det kan derfor ikke ligge til grund for, hvis tagplader evt. er revnet i dette areal.

Byggesag, digitale oplysninger, historik

Ikke relevant.

...

Tilstandsrapport

Ingen bemærkninger om anmeldt forhold."

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.

...

16. Udvidet dækning

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

16.1

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsetidspunktet. Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen. Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

...

Forsikringsbetingelsernes pkt. 1, 2, 3.4-3.6, 4-7 og 9-15 gælder tillige for dækningen under dette pkt. 16.1."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1973 med en tagbelægning, der ifølge tilstandsrapportens sælgeroplysninger er fra 2011 – den 29/9 2020. Klageren anmeldte den 22/8 2025, at "der kom vanddråber igennem udhæng, efterfølgende fandt vi små revner i bølgepladerne på taget". Klageren havde forinden henvendt sig til tagpladeproducenten, da der stadig var garanti på taget, der afviste reklamation pga. forkert montage, men pr. kulance har tilbudt, at klageren kan få leveret 72 bølgeplader, hvilket ifølge klageren svarer til cirka halvdelen af taget. Klageren skal selv sørge for håndværkere og bortskaffelse af de gamle plader.

Nævnet lægger efter en gennemgang af sagen til grund, at klageren ønsker, at selskabet dækker et nyt tag.

Klageren har anført, at selskabet tilbage i 2021 dække en udskiftning af tagryggen, da alle rygningsspladerne var knækket, og der dryppede vand ind på loftet, og at selskabet dengang selv konstaterede, at skaden skyldtes en monteringsfejl, da tagskruerne var overspændte. Dette dokumenterer, at taget allerede ved installationen indeholdt monteringsfejl, hvilket gør det sandsynligt, at andre dele af tagbelægningen kan være påvirket af tilsvarende installationsmæssige forhold, selvom disse først er blevet synlige senere. Klageren har påpeget, at de fotografier, der blev taget i forbindelse med besigtigelsen i 2022, ikke viser de plader, hvor de nu konstaterede revner er tydeligst. Klageren har anført, at mange af revnerne desuden er små begyndende revner, som kun kan observeres ved nærmere inspektion. Klageren har anført, at fotografierne fra 2022 derfor ikke dokumenterer, at skaderne ikke allerede var til stede på dette tidspunkt. Klageren har anført, at selvom, der kun er enkelte plader, der aktuelt har gennemgående revner, så ses der også flere plader med begyndende revnedannelse. Klageren har anført, at dette indikerer, at der kan være tale om et mere generelt spændingsproblem/ventilationsproblem i tagbelægningen, hvilket typisk relaterer sig til monteringsforholdene. Klageren har anført, at en udskiftning af enkelte plader derfor ikke nødvendigvis vil udgøre en holdbar løsning.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der var forhold ved tagpladerne, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at revnerne i tagpladerne er en følge af almindeligt slid og ælde, hvilket er undtaget dækning i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 4.6 og 4.7. Selskabet har anført, at det ikke er dokumenteret, at revnerne i tagpladerne skyldes fejl begået ved monteringen. Selskabet har påpeget, at manglende overensstemmelse med montagevejledningen ikke i sig selv udgør en skade eller en ulovlig bygningsindretning i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 og 16.1. Hvad angår, at klageren har henvist til, at tagpladeproducenten har vurderet, at der ikke er den anbefalede ventilation i tagrummet, har selskabet anført, at såfremt revnerne i tagpladerne skyldes utilstrækkelig venti-

lation burde der – nu 15 år efter udskiftningen af tagbelægningen – være tydelige tegn i tagrummet. Selskabet har påpeget, at der hverken er svampevækst, råd eller fugt i tagkonstruktionens træværk. Selskabet har anført, at forholdet er anmeldt næsten 5 år efter klagerens overtagelse af ejendommen, og at klageren ikke har oplevet vandindtrængning i beboelsen eller tagrummet siden rygningspladerne blev udskiftet i begyndelsen af 2022. Selskabet har oplyst, at der ved selskabets seneste besigtigelse kun blev fundet to tagplader med gennemgående revner. Hvad angår forsikringens udvidede dækning, har selskabet anført, at der ikke er konstateret forhold, der på overtagelsestidspunktet udgjorde en ulovlig bygningsindretning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 16.1.

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigende skade. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved tagbelægningen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand eller en ulovlig bygningsindretning i henhold til forsikringens udvidede dækning. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren overtog ejendommen den 29/9 2020 og anmeldte revnerne i tagpladerne den 22/8 2025.

Nævnet har også lagt vægt på de fremlagte fotografier af tagpladerne, der efter nævnets vurdering ikke i sig selv godtgør dækningsberettigende skader ved tagbelægningen, og når der ikke har været vandindtrængning i boligen som følge af revnerne i tagpladerne.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 3/10 2025, at det er selskabets besigtigelseskonsulents vurdering, at revnerne i tagpladerne skyldes alminde-

Ankenævnet *for* Forsikring

14.

105178

ligt slid, og at klageren ikke herefter har fremlagt sagkyndig erklæring eller lignende, der godtgør, at dette ikke skulle være tilfældet.

Ankenævnet for Forsikring

15.

105178

Nævnet har også lagt vægt på, at der er tale om et asbestfri bølgeeternittag, og at taget på anmeldelsestidspunktet var omkring 14 år gammelt. Tagbelægninger af asbestfri eternit kan have en noget kortere levetid i forhold til andre tagtyper og tilsvarende asbestholdige eternittage, og nævnet finder, at den kortere levetid for et asbestfrit eternittag ikke er et forhold, der udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet henviser til tidligere kendelser om levetid for asbestfri eternittage, herunder sagerne 99680, 95487, 84663, 84120 og 77096.

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.



Jørgen Steen Sørensen

formand