772/07

Den 21. maj 2007 blev i sag nr. 69.643:

xxxxxxxx xx xxxx xxxxx
xxxxxxxx x
xxxx xxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der via Finansforbundet har tegnet ejendomsforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager ved deres advokat over selskabets behandling af en dækningsberettigende rådskade i den forsikrede ejendoms tagkonstruktion.

Det er klagernes opfattelse, at den af selskabet tilbudte udbedring af rådskaden er utilstrækkelig, idet der stadig er problemer med forhøjet luftfugtighed i tagrummet. Klagernes advokat har over for nævnet gjort gældende, at udbedring af rådskaden skal ske således, at klagerne kan tegne husejerforsikring i et andet forsikringsselskab uden forbehold.

Selskabet har fastholdt, at det ikke kan gøres ansvarlig for den manglende udluftning af tagrummet samt de konstaterede utætheder i loftlemmen og diverse huller i pudsloftet.

Tvisten vedrører således spørgsmålet om, hvorvidt forsikringen skal betale for tilstrækkelig ventilation af tagrummet.

Det fremgår af sagen, at klagerne i juni 2002 anmeldte en rådskade i ejendommens tagkonstruktion. Rådskaden var blevet opdaget i forbindelse med en tagrenovering, der var påbegyndt af H. Tagdækning A/S. Selskabets taksator udtog prøver, som blev sendt

til Goritas bygningsundersøgelser, som konstaterede, at der var tale om råd. H. Tagdækning A/S og tømrer J.S. ApS udarbejdede hver især tilbud på udbedring af rådskaden. Ved skrivelse af 25/6 2002 meddelte selskabets taksator, at selskabet havde accepteret tilbudet fra tømrer J.S. ApS. Af supplerende taksatorrapport af 5/8 2002 fremgår det, at rådskaden var blevet udbedret, og at der den 31/7 2002 havde været afleveringsforretning, i hvilken forbindelse den videre renovering af taget blev overdraget til H. Tagdækning A/S. Af rapporten fremgår desuden:

> "Tagbrædder pålagt klar til H. kan videreføre tagpaparbejde og tagrender, samt tagudluftningshætter."

Ved e-mail af 14/1 2003 til selskabets taksator gjorde klagerne opmærksom på, at undertaget allerede var blevet meget fugtskadet. Klagerne havde derfor kontaktet H. Tagdækning A/S, som havde konstateret, at taget/tagudluftningen var fejlkonstrueret. Selskabet accepterede herefter - pr. kulance - at betale Dansk Bygningsanalyse A/S for at konstatere årsagen til fugten.

Af rapport af 27/1 2003fra Dansk Bygningsanalyse A/S fremgår bl.a., at der blev konstateret vækst af skimmelsvamp samt et uacceptabelt højt indhold af fugt i tagbrædder og spær. Af rapporten fremgår desuden:

> "**Undersøgelsesresultater**:
> ...
> Tagkonstruktionen ventileres ifølge det oplyste, med 16 stk. Shedlocks med et udluftningsareal 63 cm^2/stk. placeret i tagtækningen. Ved besigtigelsen kunne dette ikke bekræftes. For god ordens skyld skal det nævnes, at tagrummet alene er besigtiget fra loftslem.
>
> **Konklusion**:
> Uacceptable opfugtninger og skimmelvækst vurderes at skyldes utilstrækkelig ventilation af tagrummet og deraf følgende kondensdannelse.
> ...
> Utætheder omkring loftslem samt huller i pudslofter i såvel toilet/bad som pulterrum (oprindeligt toilet) kan bidrage til en relativt stor damppåvirkning af tagrummet.
>
> **Løsningsforslag**:
> Optimal ventilation opnås ved at udføre ventilationsspalte mellem murkrone og tagbrædder langs alle tagets frie sider.
>
> Alternativt kan der anvendes ventilationshætter. Antal og placering af ventilationshætter skal være i overensstemmelse med leverandørens anvisninger.

Vi anbefaler, at der mindst udføres 1-2 ventilationshætte pr. spærfag, og at disse placeres umiddelbart ved tagfod.

Endvidere skal loftslem udføres tæt, og huller i lofter tætnes således, at diffusion til tagrummet undgås."

Den 20/1 2003 blev der afholdt et møde, hvor selskabets taksator, klagerne, H. Tagdækning A/S samt J.S. ApS deltog. I forlængelse heraf fremsendte selskabets taksator en skaderapport, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Konklusion**:
Det fremgår tydeligt at den udførte tagudluftning er helt utilstrækkelig.
Hætter er endvidere ikke placeret ved tagfod. Mindre følgeproblemer (huller i pudslofter og uisoleret loftslem forudses afklaret af bygherre/F.). Entreprisen som vor F. har bestilt inden den af os behandlede rådskade er således ikke opfyldt med risiko for omfattende svampeskade på den nyrenoverede tagkonstruktion til følge.

Udbedring iht. Dansk Bygningsanalyses rapport påkrævet hvis kundens råd - og svampeforsikring ønskes opretholdt."

Ved skrivelse af 30/1 2003 gjorde H. Tagdækning A/S indsigelser mod taksatorens konklusion. Af skrivelsen fremgår desuden:

"I øvrigt skal vi med denne skrivelse gøre Dem klart, at det er Tryg, der har ladet konstruktionen udføre, og således er byggesagkyndig med det mangel ansvar, det måtte have.

Sluttelig kan vi dog oplyse for hurtig ekspedition og sagens fremme, at vi har reserveret mandskab til montage af Shedlock hætter mandag den 3. februar 2003, såfremt vejrliget tillader det. Vi skal i den forbindelse udbede os Deres instruktion i, hvilket antal udluftningshætter, der skal monteres i hvert spærfag.

For at sagen fremmes hurtigst muligt, udføres montage af hætterne uden beregning, hvilket ikke skal betragtes som ansvarspådragende, idet vi mener, ligesom T., at tagventilationen kan være skadelig."

Ved skrivelse af 31/1 2003 til H. Tagdækning A/S med kopi til klagerne afviste taksatoren, at fugtproblemerne kunne relateres til udbedring af rådskaden. Således anførte taksatoren bl.a.:

"H. har påtaget sig udskiftning af tagbelægning med de faglige forpligtigelser, der følger heraf. Primært sørge for udluftning af tagrummet er tilstrækkelig.
Jeg gør opmærksom på at tømrerfirma J.S. har genopført tagkonstruktionen i samme skikkelse efter den indtrufne rådskade med forventning om H. etab. Udluftning. Da H. på ny overtager entreprisen efter skadens opretning har man ikke rettet hen-

vendelse til Tryg eller tømrerfirmaet på pladsen med forespørgsel om løsning på tagudluftningen.
Firmaet har på eget initiativ isat taghætter - beklageligvis i et alt for ringe omfang!
...
De opståede følgeskader i form af mug og skimmelangreb i tagrummet skal bekæmpes efter anvisning fra Dansk Bygningsanalyse. Udgiften hertil påhviler entreprenøren. Vi finder det rimeligt at Bygherren selv sørger for tætning/isolering af loftslem samt fornøden tætning af huller i lofter etc."

Ved skrivelse af 6/2 2003 fastholdt taksatoren, at H. Tagdækning A/S var ansvarlig for den mangelfulde tagudluftning. Ifølge selskabet etablerede H. Tagdækning A/S efterfølgende yderligere tagudluftning.

I marts 2005 blev selskabet på ny kontaktet af klagerne, der fortsat havde fugtproblemer i tagkonstruktionen. Som følge heraf accepterede selskabet - igen pr. kulance - at få Dansk Bygningsanalyse A/S til at konstatere årsagen til fugten.

Af rapport af 8/4 2005fra Dansk Bygningsanalyse A/S fremgår bl.a., at der fortsat var et uacceptabelt højt indhold af fugt i tagbrædderne. Af rapporten fremgår desuden:

"**Undersøgelsesresultater**:
...
Siden besigtigelsen den 21.01.2003 er det tidligere toilet/bad slået sammen med pulterrum, og der er udført nyt toilet/baderum med nedhængt gipspladeloft og indbyggede halogenspot, se foto 4.
...
Der er fortsat utætheder omkring loftlem samt huller i pudslofter, ligesom det ikke har været muligt at fastslå, om der er udført dampspærre i loftkonstruktionen over hall og/eller i nyt toilet/bad.

Endelig skal det nævnes, at mekanisk udsugning fra bad er ført til det fri via uisoleret fleksrør af plast.
...
Resumé:
Der er med andre ord tale om 2 problemstillinger.

1) Luft diffunderer fra opholdsrum til tagrummet, hvor den kondenserer.
2) Tagrummet ventileres ikke tilstrækkeligt for at undgå kondens.

Vi er ikke bekendt med årsagen til de nedbrydninger i tagkonstruktionen, der har foranlediget tagrenoveringen i 2002 med deltagelse af Tryg Forsikring. Det er imidlertid nærliggende at antage, at kondensdannelser som følge af diffusion og utilstrækkelig ventilation også tidligere har været et problem i tagkonstruktionen."

I rapporten anbefalede Dansk Bygningsanalyse A/S bl.a., at ventilationsbehovet i tagrummet i nødvendigt omfang suppleredes, at loftslemmen tætnedes eller udskiftedes, og at der blev opsat dampspærre over hallen og over det nyopførte toilet/bad, hvis dette ikke allerede var sket.

Ved skrivelse af 15/6 2005 afviste selskabets taksator at tilbyde yderligere erstatning i sagen under henvisning til, at der ikke var tale om forhold, der var omfattet af husejerforsikringen.

Den 23/3 2006 modtog selskabet en skriftlig opsummering af sagen fra klageren.

Klagernes advokat har over for nævnet fastholdt, at udbedring af ejendommen skal bringes i en sådan stand, at klagerne kan tegne husejerforsikring uden forbehold i et andet forsikringsselskab. Advokaten har fremlagt skrivelse af 3/2 2006, hvor Codan Forsikring A/S har tilbudt at tegne bygningsforsikring med forbehold for, at der etableres fuldt funktionsdygtig ventilation i tagrummet.

Selskabet har over for nævnet fastholdt afslaget på yderligere erstatning. Til støtte herfor anfører selskabet i skrivelse af 18/7 2006 bl.a.:

> "Vores kunde har selv entreret med H. Tagdækning A/S, som har lagt tagpappet samt monteret div. taghætter, og da der tilsyneladende stadig er problemet med ventilationen, er det vores opfattelse, at vores kunde selv må tage kontakt til H. Tagdækning A/S for at få afhjulpet dette.
>
> Utætheder i loft samt omkring loftslemmen er ligeledes noget vores kunde selv må tage hånd om.
>
> Vi fastholder derfor, at Tryg Forsikring ikke kan gøres ansvarlig for den manglende udluftning af tagrummet, utætheder omkring loftlemmen samt div. huller i pudsloftet.
>
> Forsikringen erstatter alene etablering med samme byggemåde som før skaden. Forbedringer og forebyggende foranstaltninger, som f.eks. forøget ventilation i tagrummet, tætning af loftlem samt huller i pudslofter er ikke omfattet af forsikringen."

Hertil bemærker klagerne i skrivelse af 30/7 2006 bl.a.:

"1) Hvis Tryg via S. havde sikret, at vi havde fået reetableret det oprindelige tag med de oprindelige udluftningshuller, er vi enige i, at sagen var et anliggende mellem os og H. Vi fik derimod etableret en tagkonstruktion uden det oprindelige isolerende lag og uden etablering af de oprindelige udluftningshuller.

2) Valget af Shedlock taghætter og placeringen af ekstra taghætter er truffet ene og alene af Trygs taksator - E.F.N. Som det fremgår af brevet fra H. stilet til Tryg er H. ikke enige i denne løsning.

3) For at eliminere usikkerheden om fugten kom inde fra huset har vi fulgt alle råd og vejledninger fra Dansk Bygningsanalyse sendt til Tryg (som vi efterfølgende hat fået oplyst er betalt af Tryg pr. kulance). Herunder har vi betalt et firma 50.000 kr. for at nedbryde udskåret træloft i trappeopgang og gipsloft i badeværelse for blot at konstatere, at der var et pudset loft oven over. Alligevel har vi som en ekstra foranstaltning fået lagt en membran. På trods af disse udbedringer er der fortsat for høj luftfugtighed."

Heroverfor anfører selskabet i skrivelse af 19/9 2006 bl.a.:

"Det skal pointeres, at Shedlock taghætter allerede var isat i tagets øver del i august/september 2002 af H. på H.s eget initiativ.

Beslutningen om ekstra taghætter længst nede ved tagfod skete på baggrund af anbefaling af Dansk Bygningsanalyse efter omfattende fugt/skimmeldannelser var konstateret i tagrummet i januar 2003.

Vi henviser afslutningsvis til at Dansk Bygningsanalyse havde anført flere mulige årsager til de konstaterede forhold. Vi henviser til rapporterne, der er fremlagt i sagen."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke godtgjort, at de fortsatte fugtproblemer i tagrummet hidrører fra selskabets behandling af den dækningsberettigende rådskade. Ved vurderingen heraf er navnlig henset til, at den manglende ventilation bl.a. skyldes et utilstrækkeligt antal udluftningshætter ved tagfoden, og at tagbeklædningen er udskiftet at H. Tagdækning A/S, som klagerne selv har rekvireret.

Da nævnet således ikke finder grundlag for at pålægge selskabet at betale for yderligere ventilation af tagrummet,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen