872/11

Den 11. juli 2011 blev i sag nr. 79.078:

xxxx xxxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde dækning for en anmeldt skade på den forsikrede ejendoms tagkonstruktion.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade eller indebærer en nærliggende risiko for skade.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1945, og at klageren på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 15/2 2010 tegnede ejerskifteforsikring med ikrafttrædelse den 8/4 2010.

Tilstandsrapporten indeholder ingen oplysninger af relevans for sagen.

Ejendommen har en tilbygning, som er ca. 10 år gammel, men som først blev godkendt af kommunen umiddelbart inden klageren flyttede ind den 1/5 2010. Kort efter indflytningen fik klageren installeret en brændeovn, hvor skorstenen gik op gennem tilbygningen. I den forbindelse oplyste håndværkerne til klageren, at teglstenene var porøse og knækkede let.

Klageren anmeldte den 14/5 2010 til selskabet, at tagkonstruktionen over tilbygningen var fejlkonstrueret, idet tegltaget havde et for lille fald, hvilket førte til nedbrydning af tagstenene. Taget over tilbygningen blev på klagerens initiativ besigtiget af en bygningssagkyndig som i brev af 13/5 2010 til klageren bl.a. anførte:

"**Observation**
Taget på tilbygningen er udført med falstagsten.
Taghældningen er opmålt til 16°.
Der er udført undertag med undertagsfolie. Dimensionen på eventuelle afstandslister kan ikke undersøges uden yderligere destruktive indgreb.
Ventilationsforholdene i tagkonstruktionen kunne ikke kontrolleres.
Undertaget er ikke ført til tagrenden, men udmunder i tagudhænget.
Hen over tagfladen ses adskillige revnede tagsten.

Konklusion.
Tagkonstruktionen over tilbygningen er fejlkonstrueret. Som det fremgår af vedhæftede bilag er minimumskravet til taghældningen ved falstagsten lagt på undertag: 25°.
Ved lavere taghældning nedsættes tagstenenes levetid betragteligt.
Banevarer som undertag må ikke anvendes ved lave taghældninger.
Ved lavere taghældning skal der udføres et fast undertag med tagpap lagt på krydsfiner eller rupløjede tagbrædder. Dette tag skal i sig selv være tæt og langtidsholdbart. Tagsten lagt på dette tag er således blot kosmetisk pynt.
Undertaget skal være tilsluttet tagrenden, hvor overgangen skal udføres i form af et fodblik.
Revnedannelserne og nedbrydningerne i tagstenene tyder endvidere på, at der er anvendt genbrugstegl.

Afhjælpning.
Taget skal nykonstrueres.
Der skal udføres fast undertag - bedst med rupløjede tagbrædder. Der skal udføres en 2-lags tagpapdækning.
Ved udførelsen skal regler om tagventilation overholdes.
Falstagsten lægges som 'pyntetag'. Ved nye bygninger bør anvendes nye tagsten."

Selskabets taksator konstaterede ved sin besigtigelse af ejendommen den 16/6 2010, at der ikke var skader på loftet eller tegn på utætheder. Hullet omkring røgrøret til brændeovnen var ikke færdiggjort, og taksator bemærkede, at flere teglsten var knækket fra tagfod til skorstenspiben. Han vurderede, at de knækkede tegl skyldtes vægtpåvirkningen, da skorstenspiben til brændeovnen blev monteret. Med henvisning til at de konstaterede forhold ikke opfyldte forsikringens skadebegreb, meddelte selskabet ved brev af 9/7 2010 klageren afslag på dækning.

Klageren var utilfreds med selskabets afgørelse og bemærkede i mail af 18/7 2010 til selskabet, at der den 21/6 2010 ved en relativt kraftig regnbyge trængte vand ind ved tagryggen.

Taksator genbesigtigede ejendommen den 30/7 2010, hvilket dog ikke førte til, at selskabet ændrede sin afgørelse.

Klageren har indbragt sagen for nævnet ved klageskema dateret den 20/9 2010 med påstand om, at selskabet skal udbedre tagkonstruktionen.

Af selskabets brev af 1/10 2010 til nævnet fremgår bl.a.:

> "Taksator besigtiger ejendommen den 30. juli 2010. Her konstateres det, at tagdækningen på tilbygningen består af LT6 falstagsten fra 1998, og der er oplagt undertag af banevare.
>
> Taghældningen blev målt til 16°, og undertaget kunne ses at udmunde ved tagfod under udhæng og ikke i tagrende via fodblik. Ligeledes er der ikke anvendt afstandslister mellem undertag og lægter.
>
> Taksator kunne ikke konstatere erodering i overflader af tagstenene som følge af den lave taghældning, og tagsten på både oprindelig bygning og tilbygning fremstår i det store hele pæne ens i overflader.
>
> Ved taksators besigtigelse var det regnvejr, og taget kunne konstateres at være tæt, men der kunne registreres en utæthed omkring inddækningen til den nye skorsten.
> …
> **Ejendommen**
> Der er tale om en bygning, som er opført efter gængs byggeskik i 1945 med senere tilbygning. Begge bygninger har i 1998 fået nyt tag bestående af Lysbro LT6 falstagsten fra Randers Tegl.
>
> **Argumentation**
> Vores kunde har anmeldt, at tagkonstruktion på tilbygning er fejlkonstrueret, og kundens rådgiver anbefaler at taget skal nykonstrueres.
>
> Vores taksator har ved besigtigelsen konstateret, at belægningen består af falstagsten fra 1998, og at der er oplagt undertag af banevare. Taghældningen er opmålt til 16°.
>
> Taksator har henvendt sig til Randers Tegl, som oplyser, at teglstenene Lysbro LT6 er afløst af Højslev LT6, som i det store hele er identisk. Af oplægningsvejledningen for Højslev LT6 fremgår det, at tagstenene ikke anbefales oplagt med en taghældning lavere end 20°, og i Tegl 36 anbefales en minimumshældning på 25°. Vi er således enige i, at taghældningen er lavere end det anbefalede.
>
> Oplægningsvejledningen og Tegl 36 anbefaler, at undertag vælges med udgangspunkt i Dansk Undertagsklassifikation (DUKO). Taksator har foretaget en klassifikation af undertag

til den aktuelle konstruktion, og anvendelsen af undertag i banevare kan konstateres at være korrekt. Hertil skal nævnes, at flere producenter af undertag i banevare angiver, at dette kan bruges ved taghældning ned til 15°. Det anvendte undertag må derfor konstateres at være korrekt i henhold Dansk Undertagsklassifikation.

Undertaget kunne konstateres, at udmunde ved tagfod under udhæng og ikke korrekt i tagrende via fodblik. Undertaget afvander således direkte ud på spærender og underliggende terræn. Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres skader på bygningen som følge af forholdet, ligesom det er taksators vurdering, at undertaget grundet sin beskyttede placering under udhænget ikke vil 'brænde af' som følge af sollysets bestråling, hvilket ellers ofte ses i de tilfælde, hvor undertaget udmunder i tagrenden.

Der kunne konstateres flere revnede eller knækkede tagsten på tilbygningens tagflade mod have, stort set i lige linje fra tagfod og op til og efter den nyligt udførte stålskorsten. Størstedelen af revnerne fremstod som nyere revner uden snavs, og et par enkelte af ældre dato med snavs i revner.

Det er taksators vurdering, at revnerne mest sandsynligt er forårsaget af færdsel på taget, de fleste formentlig i forbindelse med opsætningen af den nye stålskorsten, som er blevet monteret efter overtagelsen af ejendommen.

Ved at afmontere en enkelt tagsten kunne det konstateres, at der ikke er anvendt afstandslister (klemlister) mellem undertag og lægter. Der kunne ved besigtigelsen ikke umiddelbart konstateres skader som følge af forholdet, hvilket typisk vil kunne ses som nedbrud i lægter.

På baggrund af besigtigelsen og taksators byggetekniske vurderinger er der ikke tale om forhold, der udgør en skade eller forhold, der vurderes at udgøre en nærliggende risiko for skade.

Falstagsten betragtes som værende et forholdsvis tæt tagdækningsmateriale, modsat fx vingetegl. False i tagstenenes overlæg tillader kun meget lidt nedbør at trænge ind i tagkonstruktionen.

Ved besigtigelsen var det regnvejr og der kunne taget konstateres at være tæt. Der kunne registreres en utæthed omkring inddækningen på den nyligt udførte stålskorsten, idet der på siden af stålskorstenen kunne konstateres vandperler og en mindre vandpyt på en hylde direkte under. Taget kan således ikke konstateres utæt som følge af den anvendte taghældning.

Tagkonstruktionen har fungeret i sin nuværende udformning i ca. 11-12 år, uden at de anmeldte og konstaterede fej/mangler har forårsaget følgeskader.

Taksator konstaterer, at der ikke er indikationer for, at den nuværende udformning af tagkonstruktionen indebærer en nærliggende risiko for skade.

Det er en betingelse for dækning på ejerskifteforsikringen, at der enten foreligger aktuelle skader, eller at det sandsynliggøres, at der er nærliggende risiko for skade. Der er efter vores opfattelse ikke konstateret forhold som opfylder forsikringens skadedefinition og vi må derfor fastholde vores afgørelse i sagen.

Den omstændighed at konstruktioner ikke er udført i overensstemmelse med bygningsreglementer, gængs byggeskik eller oplægningsvejledninger medfører ikke i sig selv, at forholdet er dækningsberettigende på den tegnede ejerskifteforsikring."

Hertil har klageren i brev af 17/10 2010 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har været i kontakt med Randers Tegl der har fremstillet de anvendte tegl til den tilbygning klagesagen drejer sig om, og de oplyser følgende:

En taghældning med 16 grader udgør en væsentlig øget risiko for dårlig vandafledning, og øget fugtophobning og dermed øget risiko for frostskader.

Vi må derfor konkludere at de porøse tegl som også blev konstateret ved opsætning af skorstenen til brændeovnen må antages at skyldes den forkerte taghældning. Som det fremgår af rapporten fra den byggesagkyndige anbefales det at der monteres afstandslister samt fast undertag med tagpap, hvorved risikoen for vandindtrængning minimeres. Det er vores opfattelse at Tryg Forsikring ikke har taget hverken Randers Tegl eller den byggesagkyndiges anbefaling med i deres vurdering. Vi mener derfor at risikoen for vandindtrængning er til stede og at ejerskifte forsikringen bør og skal dække den slags uforudsete hændelser."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen**
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, deformering, 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. 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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Bemærk
Forsikringen omfatter alene skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.
…
4 Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke
…
4.2
Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3."

Nævnet udtaler:
Nævnet finder som ubestridt at kunne lægge til grund, *at* tagets hældning er lavere end det anbefalede, *at* undertaget ikke udmunder i tagrende via fodblik, *at* taget er monteret uden afstandslister og *at* flere tagsten er knækkede.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at de konstaterede forhold omkring tagkonstruktionen ikke i sig selv udgør en skade eller indebærer en nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelserne. Da klageren efter nævnets opfattelse ikke har sandsynliggjort, at tagets konstruktion har forårsaget skade på tagstenene, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
udskriften bekræftes

Henning Jønsson