**Ankenævnet for Forsikring**

Den 18. februar 2015 blev i sag nr. 86227:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
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 Dansk Boligforsikring A/S. Hun klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde dækning i anledning af en anmeldt skade på husets undertag. Advokaten har anført, at undertaget ikke er opsat i overensstemmelse med gældende vejledninger, og at dette har medført vandindtrængen i boligen.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er tale om en ulovlig bygningsindretning, idet det dagældende bygningsreglement ikke stillede krav om undertag, samt at der på overtagelsestidspunktet hverken var aktuelle skader på bygningen eller bygningsdelene eller nærliggende risiko herfor.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1995. Forsikringen trådte i kraft den 1/7 2011 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 3/5 2011. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:

"

**Registrering af bygningens tilstand**

| Bygn.: | | Karakter: | Registrering og note: |
|---|---|---|---|
| A | Beboelse | | |

...

**5. Lofter/etageadskillelser**
5. Ingen bemærkninger

...

**8. Tagkonstruktion**
8. Ingen bemærkninger

"

Ejendommens sælger har i sælgeroplysningsskemaet i tilstandsrapporten bl.a. oplyst:

"

| | | Ja | Nej | Ved ikke |
|---|---|---|---|---|
| **0.** | **Generelle oplysninger** | | | |
| 0.1 | Hvor mange år har du boet i ejendommen?<br>**2 år.** | | | |
| ... | | | | |
| 0.4 | Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår? | ☐ | ☒ | ☐ |
| ... | | | | |
| **5.** | **Lofter/etageadskillelser** | | | |
| 5.1 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| ... | | | | |
| **8.** | **Tage** | | | |
| 8.1 | Har taget været utæt?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 8.2 | Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger?<br>Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☒ | ☐ |
| ... | | | | |
| | | Ja | Nej | Ved ikke |
| 8.4 | Er der utætte tagrender eller nedløb?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 8.5 | Er der adgang til skunkrum?<br>Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 8.6 | Er der adgang til tagrum?<br>Hvis ja, hvor? | ☒ | ☐ | ☐ |
| 8.7 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |

"

Klagers advokat har i tillæg til klageskemaet af 8/5 2014 anført:

"Klageren købte med overtagelse den 01.07.2011 ejendommen [adresse]. Der blev i den forbindelse fremlagt tilstandsrapport af 03.05.2011, hvilken tilstandsrapport vedlægges i kopi. Heri var intet anført om ejendommens tag herunder undertaget. I forbindelse med handlen tegnedes ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring, og kopi af police vedlægges. I vinteren 2012/2013 konstaterede klageren indtrængende vand gennem loftet i forskellige rum, og kontaktede i den forbindelse arkitekt …, der udfærdigede rapport om undertag af 17.02.2013, hvilken rapport vedlægges. Klageren havde forinden rettet henvendelse til Dansk Boligforsikring, der afviste dækning ved skrivelse af 16. januar 2013, hvilken skrivelse vedlægges. Undertegnede fremsendte herefter skrivelse af 28. februar 2013 til Dansk Boligforsikring, der afviste dækning ved skrivelse af 26. juni 2013. Undertegnede fremsendte herefter skrivelse af 01. juli 2013, og Dansk Boligforsikring meddelte herefter ved mail af 12. juli 2013, at man

var i gang med at behandle sagen yderligere. Man forventede at vende tilbage til sagen i midten af august 2013. På trods af adskillige rykkere og telefonsamtaler, fremkom først afgørelse af 20. marts 2014 fra Dansk Boligforsikring. Undertegnede bad i den forbindelse arkitekt … fremkomme med sine kommentarer, og jeg vedlægger arkitektens byggetekniske begrundelse.

Der er tale om et hus opført i 1995, hvor tilstandsrapporten ikke angiver nogen bemærkninger til undertaget. Som det fremgår af rapporten fra arkitekt … er undertaget formentlig efterfølgende opsat ved at hæfte dette på siderne af spærene, ligesom undertaget som sådan ikke er ført ud i tagrenden. Undertaget er således ikke opsat efter de gældende vejledninger for undertag, ligesom der ved fugtgennemtrængning af tagstenene sker opfugtning af spærene og lægterne, ligesom der adskillige gange er trængt vand ned i boligen gennem loftet dvs. gennem isolering og dampspærre. Dansk Boligforsikring gør i den forbindelse gældende, at man har kontaktet sælgerne, der har oplyst, at de ikke har haft problemer ved fygesne eller vandindtrængen fra taget. Det skal i den forbindelse bemærkes, at sælgerne nok ikke er helt uvildige. Der kan ikke være tvivl om, at undertaget efterfølgende er opsat med baggrund i, at der er trængt vand ned i boligen, og at dette åbenbart også er sket efterfølgende i hvert fald i klagerens ejertid, og hun mener også flere steder at kunne se, at der er skjolder efter indtrængende vand flere steder i loftet.

Jeg skal derfor gøre gældende

At der er tale om en klar fejl, der burde være fremgået af tilstandsrapporten,
At undertaget er opsat mod alle anvisninger,
At der fra tid til anden trænger vand ned gennem undertaget og ned i boligen,
At der således er tale om både egentlige skader og nærliggende risiko for skader på ejendommen,
At der ved fugtindtrængen gennem taget vil ske opfugtning af spærene, hvorfor der også er nærliggende risiko for skader på disse,
At Dansk Boligforsikring derfor bør tilpligtes at afholde udgiften til oplægning af et korrekt oplagt undertag."

Selskabet har i brev af 3/6 2014 til nævnet bl.a. anført:

"**2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen**

Vores kunde har anmeldt, at der i forbindelse med tøvejr er trængt vand ind i boligen pga. fygesne i tagkonstruktionen.

Ejendommen er opført i 1995.

Den står opført i bygningstegningerne med vingetegl ('åben' tegl) - i stedet har man lagt en falstagsten ('tæt'). Der er ikke fra opførelsen lagt undertag - i stedet har man eftermonteret et undertag indefra. Undertaget er monteret mellem spærrerne (fastgjort med lægter). Dette er ikke i overensstemmelse med producentens anvisninger, der anbefaler, at undertaget lægges (ovenfra), ovenpå lægterne, og før tagstenene lægges.

Vi er ikke klar over, hvorfor man har eftermonteret undertaget.
Bygningsreglementet af 1985 (vedlægges) stiller ikke krav om undertag, men producenten anbefaler undertag (Tegl 36). Der er derfor ikke tale om en ulovlig bygningsindretning - det er alene et spørgsmål om forholdet giver skader eller nærliggende risiko for skade.

Vi har ingen skader fundet - heller ikke tegn på skader som følge af den måde undertaget er udført (mellem spærrerne). Spærrerne er tørre, og der er ingen fugtaftegninger. Konsulenten vurderer, at tagbelægningen er så tæt, at vandbelastningen på undertaget er minimal, hvorfor risikoen for skader på spærrerne er ikke-eksisterende.

Klagers rådgiver oplyser i sin rapport, at undertaget ikke er ført i tagrenden, men i udhænget. Det er korrekt. Det er imidlertid ikke korrekt, at dette er en fejl - på mange huse, er undertaget ført ud i udhænget, hvorfra det afvander gennem udhænget. Som eksempel herpå vedlægges Huntonit anvisning, hvoraf der er anvist flere eksempler på, hvordan afvandingen af undertaget sker via udhænget. Vi er godt klar over, at kunden ikke har et Huntonit undertag - det er alene for at beskrive, at afvanding fra undertag *kan* ske via udhænget.
…
Der er efter næsten 10 år ikke opstået skader som følge af undertagets afslutning i udhænget, og der er heller ikke tegn på skader, hvorfor der ikke er 'nærliggende risiko for skade' som defineret i ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Vi har dækket tætning af undertaget omkring aftræksrøret, da det vurderes, at give nærliggende risiko for skader. Udgiften hertil er ikke stor - opgjort til max 5.000 kr.

Den fugtindtrængen klager har oplevet i januar skyldes fygesne, der er tøet (se skadeanmeldelsen). Fygesne kan ikke undgås - taget ventileres via tagfoden, som ikke må lukkes.

Vi er ikke bekendt med, at vores kunde skulle have oplevet vandindtrængen siden skadeanmeldelsen - sådan som hendes advokat skriver i klagen, at der *'fra tid til anden trænger vand ned gennem undertaget og ned i boligen'.* Vi er kun bekendt med, at det skete efter tøvejr i januar 2013. Hvis klager oplever vandindtrængen som *ikke* skyldes fygesne, vurderer vi selvfølgelig forholdet på ny.

De fugtaftegninger, som er opstået på listelofterne som følge af den tøede fygesne / utæthederne omkring aftræksrøret er kosmetiske forhold, som ikke kræver udbedring. Hvis aftræksrøret tætnes, og vores kunde - som alle andre husejere - holder øje med fygesne i tagrummet om vinteren, og får dette fjernet inden det bliver tøvejr, vil der ikke opstå skader på bygningen.

Klagen bør derfor afvises."

Klagers advokat har i mail af 17/6 2014 til nævnet hertil bemærket:

"Klageren konstaterede i januar 2013, at der kom vand ned i boligen bl.a. i køkkenet, hvor loftet støder op mod ydermuren. Da hun besigtigede loftsrummet, kunne hun gennem undertaget konstatere, at der lå sne oppe under undertaget, og at det dryppede fra spærene ned i isoleringen. Hun kunne ikke fjerne sneen, da den lå over undertaget, og undertaget var åbenbart ikke ført ordentlig ud i udhænget, hvorfor vandet fra det smeltede fygesne trængte ned i køkkenet. Der kom også vand i mindre omfang andre steder.

Herudover er klageren overbevist om, at der er aftegninger af skjolder efter tidligere indtrængende vand under den maling, som loftet har fået.
Klageren kan ikke vide noget om, hvor meget og hvor ofte der trænger vand eller for så vidt sne gennem taget og løber via undertaget ud i udhænget, men i hvert fald på det pågældende sted over køkkenet, var undertaget ikke overalt ført ud i udhænget. Om indtrængende vand/sne trænger ned i murværket/hulmuren kan ej heller nærmere konstateres."

Selskabet har i brev af 20/6 2014 til nævnet hertil bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers mail af 17. juni 2014, der bekræfter, at der har været tale om en enkeltstående begivenhed i januar 2013, hvor fygesne trængt ind i ejendommen, blev til vand, da det tøede. Fygesne kan trænge ind i huse ved særlige vejrlig - det er næsten umuligt, at undgå. Det vand, der kom ind den dag i januar 2013 er for længst fordampet / udtørret, og har ikke givet konstruktive skader."

Klagers advokat har i mail af 20/6 2014 til nævnet bl.a. anført:

"Besigtigelsesrapporten er fremlagt som bilag C. Det fremgår heraf, at undertaget ikke er monteret korrekt, men at tagstenene er tætte. Det er derfor konsulentens opfattelse, at det er fygesne kommet ind ved tagfoden, og med klagerens iagttagelse in mente, skulle dette være kommet næsten op til rygningen ovenpå undertaget. Det forekommer uantageligt. Klageren har ikke nogen formodning om, at der skulle være skader på taget, hvorfor sneen må være kommet ind mellem tagstenene for derefter at lægge sig på undertaget og ovenpå spærene. Når sneen smelter, løber smeltevandet fra sneen på undertaget ud i udhænget, hvis undertaget er ført i udhænget, hvad det åbenbart ikke er i hvert fald over køkkenet. Det er også rimelig svært at konstatere, da det som anført er lavet efter oplægning af tag og oplægning af isolering. Det smeltevand, som kommer fra sne på spærene, trænger i et vist omfang ned i spærene, men noget drypper fra spærene i samlingen mellem spær og undertag.

Det samme må være gældende, når der kommer slagvand."

Nævnet har fået forelagt sagens bilag.

Klageren har i skadeanmeldelsen af januar 2013 bl.a. anført:

| | |
|---|---|
| "Hvordan blev skaden opdaget: | Vand dryppede ned fra vinduesinddækning og loft i køkken og baggang samt dryppede ned oppe ved selve loftet. |
| Hvori består skaden: | Undertaget er utæt hvorved sne er føget ind mellem tag og undertag. Ved tøvejr sivede vand ned i køkken ved vinduesinddækning som har udvidet sig. Endvidere sivede vand ned gennem loftet i køkken og baggang hvilket har givet skjolder på lofterne." |

En arkitekt har på klagerens foranledning beskrevet forholdet i en rapport af februar 2013. Han har heri bl.a. anført:

"[Klageren] har oplyst, at den 23.12.2012 silede der vand ned i hendes køkken mellem liste og lysning ved vinduet og ude på loftet. Herudover sivede der vand ned i bryggers ved loftsventilen. [Klageren] besigtigede loftet og her kunne det konstateres fygesne mellem undertag og tagsten.

Rapporten er baseret på besigtigelsen den 05.02.2012 og samtaler med bygherre. Der er ikke udført destruktive undersøgelser i tagrum og ved tagrende er der fjernet nogle få tagsten.

Tagsten er røde teglfals tagsten. Undertaget er banevare, fabrikat og type fremgår ikke umiddelbart nogen steder.

…

**Besigtigelse i tagrum:**

**1.**

Undertaget er sømmet på siden af spærene.

Undertaget er ikke ført over tagspærene men sømmet på siden af spærene. Det kunne forholde sig således at undertaget var eftermonteret efter tegltaget er blevet lagt!

Ved visse typer af især ståltage hvor der er fuld tætning, kan der tillades et kondensfang. Den konstruktion, som er udført, minder om et kondensfang, men det er ikke håndværksmæssig sædvane at udføre et kondensfang i forbindelse med taglfalstagsten.

…

Et undertag skal monteres ovenpå spæret og ovenpå spæret monteres en afstandsliste og herpå monteres lægterne.

Den måde hvorpå undertaget er monteret, følger ikke reglerne for montage af et undertag heller ikke på oplægningstidspunktet.

Oplægning af tegltage - Tegl 36 - er murerfagets anvisning på, hvorledes tage med tagsten lægges korrekt. Et enigt fag: murersvende, murermestre og teglproducenter står bag vejledningen.

- Den første vejledning blev udgivet i 1956 af Kalk- og Teglværksforeningen af 1893. Siden er publikationen blevet revideret flere gange.

**2.**

**Afslutning mod gavle.**

Undertaget er ved gavlene fastgjort på en sådan måde, at der også her kan være tale om en eftermontering af undertaget. Undertaget er ikke ført ud over udhænget men afsluttet mod bagmuren.

…

**Afslutning af undertag**

Undertaget er afsluttet i udhænget. Et korrekt udført undertagskonstruktion er ført frem på en plade som løfter undertaget op således at der ikke mellem banevaren og tagrenden er en lunke. Banevaren føres helt frem til og klæbes ovenpå kantblikket. Kantblikket afslutter undertaget mod tagrenden

Ved en konstruktion, som der her er anført med montering af undertaget på spærenes sider, vil det ikke være muligt at udføre en korrekt tilfredsstillende afslutning af undertaget på en sådan måde at vandet fra undertaget kan føres ud i tagrenden."

Selskabets konsulent har i besigtigelsesrapport af 12/3 2013 bl.a. anført:

"Objektiv beskrivelse af det anmeldte forhold, bl.a.:

- Jeg blev jeg modtaget af FT, som først fremviste de steder på lofterne, hvor der var kommet vand ned igennem lofterne. Billeder 2+3+4

- Det var i bryggers, køkken og bad.

- Herefter besigtigede jeg loftrummet og kunne her konstatere, at undertaget ikke er monteret korrekt. Undertaget er monteret imellem spærene og fastgjort med lister. Undertaget skal monteres ovenpå spærene så også spærene bliver beskyttet af undertaget. Undertaget er monteret efter, at taget er langt. Billede 6

- Undertaget er ikke ført ud i tagrende men er afsluttet i udhænget. Der er ingen skader på udhænget, som fremstår tørt og fint.,

- Undertaget er ikke udført så det er tæt omkring aftræksrør. Billeder 5+7+8

- Tagstenene (falstagsten), som er den type, som er tætte. Undertagets funktion er kun at tage det vand der eventuelt vil komme, hvis der kommer skader på tagbelægningen. Billede 10

- Der er kommet fygesne ind ved udhæng, som så efterfølgende er smeltet. Billede 11

Konklusion:

Årsagen til det konstaterede forhold:

- Undertaget er eftermonteret mellem spærrerne og er ikke lagt efter fabrikkens anvisninger. Denne måde, hvor undertaget sættes op mellem spær, ser vi, når man reparerer f.eks. et gammelt hullet undertag.

- Der er dog ikke den store risiko da tagstenene er tætte.

- Der er ingen skader på spær (ingen fugt eller fugtaftegninger). Taget er næsten 10 år.

- Der kan komme fygesne ind ved tagfoden, når det smelter, kan der trænge vand ned. Man må ikke lukke her, da man så lukker for ventilationen.

- Undertaget er ført ud i udhænget - ikke i tagrenden. Der er ingen skader at se - udhængsbrædderne er fine og tørre.

- Der løber stort set ingen vand på det undertag (falstagsten) - det vand, der er kommet ind, er fygesne fra udhænget og evt. kondens ved aftræksrøret.

- Undertaget bør tætnes rundt om aftræksrøret - det er der, der er kommet fugt/vand ind. Udgift < selvrisiko."

Klagers arkitekt har i brev af 31/3 2014 til klagers advokat anført:

"Jeg er blevet bedt om at undersøge forholdet nærmere. Der er lovkrav omkring undertag i BRS 85.

*1.* SBI anvisning nr 147 1985 'Konstruktioner i småhuse' henviser direkte til BRS 85, idet der i anvisningen er anført: *Eksemplerne er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i Bygningsreglementet for småhuse 1985*

2. I anvisningen under 'Tage' side 51 er anført: *Tage skal være udført således at der opnås tilstrækkelig tæthed mod indtrængen af regn, sne og smeltevand.*
3. På side 52 står endvidere: *at tagsten oplægges uden understrygning ovenpå et vandtæt underlag.*
4. På side 52 står efterfølgende *at taghældningen for understrøgne er mindst 35 grader.*

Anvisningen skal følges for at lovkrav i BRS 85 er fulgt det er tagdækningen ikke for nedenstående punkter.

- Når der er sket skade på grund af vand fra taget, kan konstruktionen ikke have tilstrækkelig tæthed mod indtrængen af regn, sne og smeltevand.
- Der står ikke intet i anvisningen om at et under tag helt kan undlades, teksten angiver at der skal enten anvendes undertag eller understrygning.

Når der ikke er tæthed omkring tag gennemføringer og der er så meget afstand mellem tagets overlæg, som det er tilfældet, må jeg fastholde, at der nærliggende risiko for vandindtrængning."

Af SBI-anvisning 147 fra 1985, som arkitekten henviser til, fremgår bl.a.:

"Denne anvisning indeholder eksempler på dimensionering og udførelse af konstruktioner i traditionelle og moderne småhuse med indtil 2 etager. Eksemplerne er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i *Bygningsreglement for småhuse, 1985.* Hvis man følger anvisningens eksempler, kræves der ikke ingeniørmæssig eftervisning af, at BR-S 85's krav er opfyldt med hensyn til styrke, fugt, varme, lyd og brand. Anvisningen er udarbejdet til brug for byggeriets projekterende/udførende parter og for landets bygningsmyndigheder.
…
Vandafledning
Tage skal være udført sådan, at der opnås tilstrækkelig tæthed mod indtrængen af regn, sne, og smeltevand.
…
Tagdækning
Ved anvendelse af undertag må man være opmærksom på, at der skal ventileres på undersiden af denne. Afstanden mellem undertag og varmeisolering skal være mindst 50 mm.

Tagsten
Generelt anbefales det (se Murerfagets byggeblad nr. 27), at tagsten oplægges uden understrygning ovenpå et vandtæt undertag af fx armeret polyethylenfolie, specialpap eller oliehærdet, hård træfiberplade. I så fald kan alle tagstenstyper anvendes ned til en taghældning på 1:2,1 (25°).

Taghældninger
Udelades undertaget skal taghældningen for understrøgne vingetagsten være mindst 1:1,2 (40°), for understrøgne falstagsten mindst 1:1,4 (35°) og for understrøgne romertagsten mindst 1:2 (27°)."

Af bygningsreglementet fra 1986 fremgår bl.a.:

"**4.5 Tage**

4.5.1 Tage skal have en sådan hældning, at regn og smeltevand fra sne på forsvarlig måde kan løbe af."

9. 86227

I forsikringsbetingelserne hedder det bl.a.:

"**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, deformering, 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
Dækningen er betinget af:

- at skaden/skaderisikoen er til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter udløbet af forsikringstiden

…
**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-/udførelsestidspunktet samt offentlige påbud, der ikke ses at være overholdt af sælger i dennes ejerperiode, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.
…
16.10
For den udvidede dækning gælder tillige følgende bestemmelser:
…
Pkt. 3.2."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, der er opført i 1995, i juli 2011 og anmeldte i januar 2013, at der som følge af optøet fygesne trængte vand gennem loftet ned i forskellige rum. Klageren har anført, at undertaget er utæt, at det er monteret forkert, idet det sidder under og ikke over spærene og at det burde have afløb ned i tagrenden og ikke gennem tagudhænget.

Selskabet har heroverfor anført, at der kun få steder på husets lofter er fundet fugtaftegninger, og at disse alene har kosmetisk betydning. Videre har selskabet anført, at hverken spær eller udhæng bærer præg af fugtpåvirkning, og at det forhold, at klageren en enkelt gang i forbindelse med tøende fygesne har oplevet vandindtrængen gennem lofterne, ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet at måtte lægge til grund, at husets tag, der består af falstagsten og et undertag, der er monteret for cirka 10 år siden, under sædvanlige vejrforhold har fungeret tilfredsstillende. At der i forbindelse med et enkelt tilfælde af tøende fygesne er sket vandgennemtrængning ned gennem lofterne, ligger efter nævnets vurdering ikke ud over, hvad der er forventeligt med en tagkonstruktion, hvor loftet ventileres ved tagfoden. Efter en samlet vurdering finder nævnet herefter, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved taget, der konstituerer en skade i ejerskifteforsikringens basisforsikrings forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning i henhold til forsikringens basisdel.

Spørgsmålet er herefter om forholdene er omfattet af forsikringens udvidede dækning, hvor der kan opnås dækning, hvis der er tale om ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggeloven og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglementet), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet, og hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Allerede fordi klageren ikke har dokumenteret, at der i det omfang, der måtte være tale om ulovlige bygningsindretninger, ikke vil kunne opnås dispensation hos myndighederne fra de på opførelses-/udførelsestidspunktet gældende regler, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for forholdene i medfør af forsikringens udvidede dækning om ulovlige bygningsindretninger.

11. 86227

Som følge af ovenstående

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels