# Ankenævnet for Forsikring

Den 6. juli 2016 blev i sag nr. 89190:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en ejerskifteforsikring i Gjensidige Forsikring. Han klager over, at selskabet afviser at dække udgifterne til udskiftningen af en tagflade på det forsikrede hus.

Det er klagerens opfattelse, at tagbelægningen – der består af stålplader – er monteret forkert, hvilket bl.a. medfører lydgener ved temperaturudsving.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade eller risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Den forsikrede bygning er opført i 1960. Forsikringen trådte i kraft den 1/1 2015 på baggrund af en tilstandsrapport af 11/9 2014, hvoraf bl.a. fremgår:

| | | Ja | Nej | Ved ikke |
|---|---|---|---|---|
| 1. | **Generelle oplysninger** | | | |
| 1.1 | Hvor mange år har du ejet ejendommen?<br>**10 år**<br>I hvilken periode har du boet på ejendommen?<br>**10 år** | | | |
| 1.2 | Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår?<br>**Tag, gulv stue 2004-2005** | ☒ | ☐ | ☐ |
| | Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse? | ☐ | ☒ | ☐ |

...

**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring**

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

| | Bygn.: | Uddybende oplysninger: |
|---|---|---|
| **1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten** | | |
| Sadeltag | A | |
| Gitterspær | A | |
| Bjælkespær | A | |
| Taghældning - 15-35 grader | A | |
| Tagbelægning - Metalplader | A | |

I mail af 7/10 2015 til selskabet fra klageren hedder det:

> "Vi har anmeldt en skade på vores tag gennem vores ejerskifteforsikring, men efter jeres taksator har besigtiget taget og behandlet sagen, er han kommer frem til, at I ikke dækker.
>
> Men vi er ikke enige i hans afgørelse, så derfor anker vi nu sagen til jer. Vi mener klart at det er en forringelse, med de MEGET høje og MEGET generende lyde fra taget. Det kan i perioder give høje brag fra taget hele døgnet igennem, og vækker os også nogle gange midt om natten.
>
> En repræsentant fra firmaet som har leveret tagpladerne har været på besøg for at se taget, og han siger taget er fejlmonteret i forhold til deres monteringsvejledning. Eneste løsning på problemet iflg. ham er at udskifte den side af taget som udgør problemet."

I klageskemaet af 9/3 2016 har klageren anført, at han kræver udgifterne til udskiftning af tagplader dækket i henhold til et tilbud fra en tømrer.

Dertil har selskabet i brev af 15/4 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

> "Huset er opført i 1960, og sælger lagde nyt tag i form af stålplader (Lindab plader) i 2004-2005, jf. sælgeroplysningerne i tilstandsrapporten.
>
> Den 03.05.2015 anmeldte forsikringstager:
>
> 'Der kommer meget ofte høje brag fra taget, hver gang der sker den mindste ændring m.h.t. sol/skygge på taget. Det er et ståltag, og jeg tror det er samlingerne og måske ved skuerne der opstår disse knald, hver gang der udvider sig/trækker sig sammen (kulde/varme).'
> …

Vores bygningskonsulent besigtigede den 15.09.2015. Han konstaterede:

'Taget er et Lindab ståltag af typen tagstensprofil.
Den sydvendte tagflade er forlænget ud over garage og derfor er der en vandret samling på denne tagflade. Det er min vurdering at det er ved denne vandrette samling at lydene opstår, når de 2 plader gnider mod hinanden.

Jeg har gennemgået montagevejledningen for disse tagplader, og kan ikke finde noget om temperaturbevægelser i disse plader.
Montagevejledningen beskriver at ved pladesamlinger skal der placeres en skrue i bunden af hver 'sten'.

Hvis du ikke kan leve med disse lyde, så ville jeg forsøge at ligge en fuge mellem tagpladerne i den vandrette samling på den sydlige tagfladen, det ville måske hjælpe.'

Dækning blev afvist, fordi tagets funktion var intakt, og fordi det ikke var en fysisk skade på bygningen, at taget afgav lyde ved temperatursvingninger. Forsikringstager havde fremsendt nogle lydfiler, og de beviste ikke, at støjgenerne var af en sådan karakter, at de udgjorde en skade i ejerskiftemæssig forstand.
…
Lindab henviste til en lokal Lindab tagekspert, [murerfirma]. En byggeleder fra firmet besigtigede den 26.01.2016 og konkluderede:

'Min oplevelse af taget er at det, at det er skruet meget i forhold til forskrifterne der er 11 skruer i pr. m2 forskrifterne siger 6-7 prm
Dette vil kunne gøre at det ikke kan arbejde, som det skal under temperatur svingninger.
Længde retningen på den store tagflade som går ud over garagen er 10,76 m, det gør at der er en samling på pladerne i længde retningen,
Det gør helt sikkert at disse 2 tagflader ikke arbejder sammen, ved tempratur svingninger.
Hvor disse lyde vil kunne opstå,
Man ser i branchen at disse tage kan give lyde fra sig specialt de første par år til de falder på plads. Dette tag er fra 2006
Problemet kan blive på sigt at disse plader kløver skrue hovederne af eller der bliver hul mellem skruer og plade.
Hvis disse problemer skal afhjælpes, vil vi anbefale at man ligger andre tagplader på i modellen B7. Små plader som kan optage disse spændinger, så alle mislyde vil forsvinde!'
…
**Vores vurdering**

Ejerskifteforsikringen dækker skader og nærliggende risiko for skader som defineret i betingelsernes pkt. 18.3, der var til stede ved forsikringstagers overtagelse af ejendommen.

Tagpladerne er fastgjort med for mange skruer i forhold til producentens montagevejledning, og tagets sydside består af to tagflader over hhv. garage og beboelsen. Disse forhold gør, at tagplader hhv. de to tagflader ikke arbejder sammen ved temperatursvingninger og afgiver lyde.

Taget er lagt i 2004-2005, og der er ikke tegn på utætheder ved taget her 10-11 år senere, og der er ikke konstateret begyndende huller mellem skruer og plader. Bevægelserne i tagpladerne har ikke medført skader eller nærliggende risiko herfor på taget. Der er således ikke fysiske skader at dække.

Taget afgiver lyde ved temperatursvingninger, men vi finder ikke, at lyde fra taget nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt og udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Ankenævnet har i tidligere kendelser ikke anset lyde som en skade. Vi kan henvise til kendelse nr. 87.727 (rygningssten, der klaprede i blæsevej), 76.304 (undertag, der blafrede i blæsevejr), 66.444 (mangelfuld lydisolering af etageadskillelse), 79.824 og 49.576 (begge vedrørende støjende varmeanlæg)."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i brev af 21/4 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har oplevet de 2 besøg fra forsikringsselskabet mere som en formsag end som interesse for vores problemer med taget. Ved begge besøg 1. af [ejerskiftetaksator] d. 15-09-2015 og 2. af [byggeleder] d. 26-01-2016 kommer de for at se på et tag, og ingen af dem havde en stige med. Hvordan skal jeg kunne opfatte det anderledes? Jeg henviser til min mail til … d. 11-02-2016, hvor jeg også kommenterer de omtalte utætheder samt tømmerens konstatering af at skruerne gnaver i tagpladerne.

De omtalte lydfiler er ikke af en sådan kvalitet, at de viser problemerne oprigtigt. Det er svært at ramme det rigtige tidspunkt, hvor det er tydeligst. Når det sker, er det jo for sent at finde mobilens optagefunktion frem. Der kan f.eks. komme høje brag fra taget midt om natten, som om nogle opbyggede spændinger bliver udløst.

Tilstandsrapporten nævner intet om problemerne. Jeg er af den opfattelse, at sælger skulle have omtalt dette i hans oplysninger om ejendommen.

Mit forslag til udbedring af skaden kunne lyde på, at tagpladerne udskiftes til den omtalte model B7, som [byggeleder] foreslår, alternativt vandfast krydsfiner med tagpap. Dette kan måske endda udføres uden at fjerne de gamle lægter og undertag. Hvis der igen monteres de samme plader som nu, løser det måske ikke hele problemet, men det er det tilbuddet fra tømmerfirmaet omhandler."

Af den ovenfor omtalte mail af 11/2 2016 fremgår:

"Jeg synes ikke den sendte person fra [murerfirma] var seriøs nok i sine undersøgelser. Jeg går ud fra, at når man er byggeleder har man en vis indsigt i tingene, men jeg er meget utilfreds med, at han ikke gik i dybden med sin undersøgelser.

For det første kommer han for at se på et tag, men havde ikke en gang en stige med! Hvordan kan man så se på et tag? Jeg har en lille trappestige som han lånte. Ved at stå øverst på den kan man lige se ind over tagrenden! Herfra gjorde han så sine vurderinger.

Man kan ikke se andet end den nederste del af taget og de nederste skruer, og slet ikke se samlingen midt på taget, som jeg vurderer er hvorfra lydene mest kommer.

Den tømmer vi havde til at se på problemet var oppe på taget og kravle rundt. Han siger at skruer og plader flere steder viser tegn på, at der er bevægelser, som på sigt kan udgøre et problem, da' skruerne gnaver i pladerne' som jeg forstod på ham.

Mht. konstaterede utætheder, så var han ikke på loftet og se på noget indefra. Han så typen af undertag i vores garage, og ønskede ikke at se mere. Men alene det, at der er undertag gør jo, at utætheder er meget svære at konstatere. Der skal man nok se lidt tættere på det, og evt. have noget aftaget af.

Jeg vil derfor opfordre til en meget mere grundig undersøgelse. Hvad med en undersøgelse i solskinsvejr med skiftende skydække (hver gang der går en sky for solen knalder det løs), så det kan konstateres ved egen hørelse, hvor voldsomt det er. Denne gang med stige, så man kan komme tættere på."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**18. Hvad dækker forsikringen**
…
**Skade**
**18.3**
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 skader« forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

**Nævnet udtaler:**

Klageren kræver dækning for udgifterne til udskiftning af tagbelægningen på den ene tagflade, der er oplagt i 2006. I sin mail af 7/10 2015 til selskabet har han anført, at der er "MEGET høje og MEGET generende lyde fra taget. Det kan i perioder give høje brag fra taget hele døgnet igennem, og vækker os nogle gange midt om natten." Om tagpladerne og skruerne har han endvidere i sin mail af 11/2 2016 anført, at disse ifølge tømreren "flere steder viser tegn på, at der er bevægelser, der på sigt kan udgøre et problem, da 'skruerne gnaver i pladerne' ".

Murerfirmaet har ifølge selskabet oplyst, at "Problemet kan blive på sigt at disse plader kløver skrue hovederne af eller der bliver hul mellem skruer og plader."

Selskabet har i sit brev af 15/4 2016 til nævnet oplyst, at tagpladerne ikke er oplagt i producentens montagevejledning om brug af skruer, idet der er brugt 11 skruer pr. kvadratmeter og ikke 6-7 skruer som det anbefales, og at de to tagflader på tagets sydside ikke arbejder sammen ved temperatursvingninger og afgiver lyde. Selskabet gør gældende, at taget, der er 10-11 år gammelt, ikke viser tegn på utætheder – herunder begyndende huller mellem skruer og plader – og at taget derfor ikke er fysisk skadet. At taget afgiver lyde ved temperatursvingerne, finder selskabet ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at lydene fra taget, der er et ståltag fra 2006, har et omfang, at det udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Nævnet finder, at klageren heller ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var utætheder eller andre forhold i tagbelægningen, der udgør en skade. Nævnet kan herefter ikke pålægge selskabet at udbetale erstatning på dette grundlag.

Spørgsmålet er herefter, om der på overtagelsestidspunktet var udsigt til, at der skulle sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger for at undgå skader – eksempelvis utætheder - som følge af bevægelserne i tagbelægningen ved temperatursvingninger.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der foreligger en nærliggende risiko for, at forholdet ved tagbelægningen vil udvikle sig til en skade. Nævnet har herved lagt vægt på, at der er kun er fremlagt sparsomme oplysninger om, hvilke følger forholdet vil have for tagbelægningen – herunder tagets levetid og vedligeholdelse. Nævnet har endvidere lagt vægt på tagbelægningens alder. Nævnet kan herefter heller ikke pålægge selskabet at udbetale erstatning på dette grundlag.

Afgørelsen er truffet på skriftligt grundlag. Det kan derfor ikke udelukkes, at en egentlig bevisførelse for en domstol kan føre til et andet resultat. En sådan sag må i givet fald anlægges af klageren mod selskabet.

7. 89190

Med dette forbehold

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand