Ankenævnet for Forsikring

Den 14. december 2016 blev i sag nr. 89642:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Privatsikring. Hun klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et anmeldt utæt tag og undertag.

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

Det fremgår af sagen, at den forsikrede bygning er opført i 1961, og at der i 2012 er opsat et solcelleanlæg på den ene tagflade. Forsikringen trådte i kraft den 19/9 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 10/3 2014. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.10 Undertage/understrygning	K1	Der er nogen skimmelafsætning på undertagsplader særligt mod vest ved tagfod. Note: Årsag kan være tidligere manglende ventilation, der er ikke målt forhøjet fugt i undertagsplader eller lægter.

I klagen af 14/7 2016 har klageren bl.a. anført:

> "… Skaden består i et utæt tag, som følge af et solcelleanlæg der er monteret dels i vandrenden på taget, dels med stopskruer ned igennem undertaget. Jeg har jævnligt vand i entreen, hvor det både kommer ind via ledningsudtag i loftet og løbende ned langs væggen over fordøren. Jeg overtog huset i september2014, med en tilstandsrapport som ikke indeholder nogen anmærkninger vedr. hverken monteringen af solcellerne, eller det gennemborede undertag. Men efter et snevejr der skiftede til pludselig tø, hvorefter det første

gang væltede ind med vand, kontaktede jeg en tømrer og fik et tilbud på en udbedring, og indsendte sagen til Privatforsikring…

Skadeanmeldelse sendt: 28/02-2016…
…
Generelle oplysninger vedrørende skaden..
…
Hvilken dato er skaden sket?
10/01-2016
I hvilket tidsrum er skaden sket?
ca kl. 15
…
Herefter modtog jeg afslag fra Privatsikring med følgende begrundelse:

Det vurderes, at taget vil være tæt med udskiftning af pakningerne. Udskiftning af pakningerne opfattes som almindeligt vedligehold af ejendommen - og ikke som en skade, der opfylder forsikringens skadebegreb i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 5.
Herudover vurderes det, at udgiften til udskiftningen af pakningerne ikke overstiger 5.000 kr., hvorfor der samtidig er tale om et forhold der alene af den grund er uden for forsikringsdækning. (Se venligst forsikringsbetingelsernes punkt 3).
…
Jeg ankede derfor sagen, fik igen afslag og bestilte til sidst en uvildig byggesagkyndig til at udarbejde en rapport og høre hans mening…, og jeg sendte den ind sammen med nedenstående anke deres 2. afslag:
Jeg har konsulteret en advokat og en uvildig byggesagkyndig, og har på den baggrund fået udarbejdet vedhæftede rapport. Rapporten konkluderer det samme som tømreren oprindeligt fastslog, som jeres udsendte taksator (oprindeligt) bekræftede, og jeg har desuden igen fået det bekræftet af en entreprenør: Et undertag må ALDRIG gennembrydes, og mit undertag er gennemboret adskillige steder af både skruehuller og ledningsudtag.
Det fremgår af punkt 5, 5.1 at forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
Et gennemboret undertag giver præcis høj-risiko for vandskade, hvilket er konstateret ved vandindtrængning over flere omgange - oprindeligt efter tøsne i januar, men senere også i regnvejr.
Selv hvis man antager at taget ville være tæt såfremt pakningerne bliver skiftet, så vil det dels ikke udbedre det ødelagte undertag, og dels vil det aldrig kunne kategoriseres som 'Almindeligt vedligehold', da jeg ikke som privat person må afinstallere solceller, hvilket er en forudsætning for at kunne skifte pakningerne nedenunder. Der er 80 pakninger - monteret på 8 skinner med 10 skruehuller i hver.
…
Herefter fik jeg afslag for 3. gang og anker derfor nu til forsikringsankenævnet…

Følgende betingelser er opfyldt:
- Skaden har eksisteret siden jeg overtog huset, og der var intet nævnt i tilstandsrapporten
- Der er ingen forbehold i min forsikringspolice
- Husets værdi er væsentligt nedsat: taget er utæt som følge af monteringen af solcellerne der dels sidder i vandrenden, hvilket gør at pakningerne ikke kan holde tæt og dels går ned og gennemborer undertaget, hvilket giver jævnligt vand i entreen og risiko for fugtskader i hele tagkonstruktionen

- Jeg havde ved overtagelsen ingen planer om udskiftning af taget - tværtimod var det, at der var et monteret solcelleanlæg på taget, en bevæggrund for mig til at købe netop dette hus
- Udgiften til udbedring overstiger langt de 5000 kr. som Privatsikring anvender som bevæggrund til ikke at ville tildele erstatning

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Eftersom solcellerne er monteret på 8 skinner med 10 skruehuller i hver, betyder det 80 pakninger der vil skulle skiftes oftere end hvert 3. år, efter at solcelleanlægget er afmonteret, hvorefter det skal monteres igen. Det skal jeg have faglært hjælp til, og det vil jeg have kompenseret. Den bedste løsning er at få skiftet taget og få solcellerne monteret korrekt, dvs uden utæt tag til følge."

Efter klagen til nævnet valgte selskabet at genbesigtige. Selskabet har i brev af 12/8 2016 til nævnet bl.a. anført:

"…Det er forsikringstagers vurdering, at vandindtrængningen skyldes et fejlagtigt monteret solcelleanlæg oven på taget. Hun ønsker et helt nyt undertag og tag.

På baggrund af sagens samlede oplysninger og herunder særligt den seneste besigtigelse af ejendommen den 2. august 2016 er det imidlertid vores vurdering, at vandindtrængningen skyldes, at en særlig stor mængde ophobet sne på taget har blokeret tagrenderne, hvorved smeltevandet er løbet baglæns ind i konstruktionen. Da der efter vores vurdering ikke er fejl i tagkonstruktionen, der kan føre til vandindtrængning, er der efter vores vurdering ikke tale om en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.
…
Ved brev af 18. marts 2016 afviste vi at yde forsikringsdækning for det anmeldte forhold. Vi anførte, at efter vores vurdering skyldtes vandindtrængningen en utæt gummipakning ved en tagskrue. Henset til at der ikke havde været vandindtrængning i perioden fra ejendommens overtagelse den 1. oktober 2014 til den anmeldte skade i januar 2016, vurderede vi, at pakningen havde været tæt på overtagelsestidspunkt (det er en betingelse for forsikringsdækning, at skaden var til stede på overtagelsestidspunktet). Vi anførte også, at taget efter vores vurdering vil blive tæt, såfremt den utætte pakning blev udskiftet.

Det bemærkes, at vi et sted i brevet ved en fejl skrev 'pakningerne' i flertal, i stedet for rettelig den ene pakning, vi mente, at utætheden måtte vedrøre. Dette har tilsyneladende givet forsikringstager det fejlagtige indtryk, at alle solcelleanlæggets pakninger skal skiftes.
…
Vores vurdering af sagen

Indledningsvis bemærker vi, at vi på baggrund af sagens oplysninger ikke finder det godtgjort, at der jævnligt trænger vand ned gennem loftet i entreen eller i øvrigt. Vi lægger herved vægt på, at der ved besigtigelsen den 2. august 2016 blev konstateret et almindeligt fugtniveau i lofter og vægge i entreen, ligesom der heller ikke var nogen visuelle tegn (skjolder eller andet) på vandindtrængning. Både synlige tegn på vandindtrængning og et forhøjet fugtniveau må klart forventes, såfremt der jævnligt skulle trænge vand ind. Det bemærkes i den forbindelse, at der i den sidste halvanden måned forud for besigtigelsen den 2. august 2016 havde været mere end 15 dage, hvor der havde faldet mere end 5 mm nedbør. Vi finder det derfor alene godtgjort, at der har været tale om vandindtræng-

ning en dag i januar 2016 som oprindeligt anmeldt, hvor en stor mængde sne blev ophobet på taget.

Det er vores vurdering, at vandindtrængningen i januar 2016 udelukkende - eller helt overvejende - skyldtes, at sneen lå som en bræmme ved tagfoden og blokerede for afløbet. Da nedbøren derfor ikke kunne afledes som sædvanlig, må den formodes at være trængt gennem samlinger i Decra-taget. På baggrund af den seneste besigtigelse finder vi det derfor ikke godtgjort, at vandindtrængningen skulle skyldes utætheder i pakningerne i Decra-taget, hvor solcellepladerne er monteret. Vi lægger i den forbindelse også vægt på, at der ifølge den telefoniske anmeldelse stod 'en kraftig stråle i ca. 10 minutters tid', ligesom det ifølge den skriftlige anmeldelse 'pludselig væltede ind med vand'. En sådan pludselig og voldsom vandindtrængning vil efter vores vurdering ikke kunne ske gennem utæthed i en eller få gummipakninger, men vil kræve en væsentlig større indgang for vandet såsom afstanden mellem Decra-tagpladerne.

Vi finder det heller ikke godtgjort, at den videre vandindtrængning skulle være sket gennem hullerne i undertaget, som skruerne fra solcelleanlægget har forårsaget. Også i den forbindelse lægger vi vægt på de angivne voldsomme vandmasser, som efter vores vurdering ikke ville kunne ske ved enkelte dråber, der følger skruernes gevind. Hertil kommer, at der hverken ved vores første eller anden besigtigelse var nogen tegn på undertaget på vandindtrængning ved skruehullerne. Der var således ingen skjolder eller lignende at se ved skruehullerne, hvilket man måtte forvente, hvis vandet var kommet igennem der. Til sammenligning kan det nævnes, at der netop sås små skjolder omkring dykkerfastgørelsen af loftet, hvor der var sket vandindtrængning gennem loftet og el-udtaget (hvor vandet kom ned fra loftet den anmeldte dag i januar).

På baggrund af den sidste besigtigelsesrapport må det lægges til grund, at træfiberpladerne (undertaget) er samlet oven på spær og under klemlisten. Dette betyder, at hvis der sker vandindtrængning gennem Decra-taget, er der mulighed for at nedbøren trænger ind ved disse samlinger og videre ned i loftrummet til entreen.

Vi finder det således mest sandsynligt, at vandet den pågældende dag i januar er trængt ind gennem samlingerne i Decra-taget pga. sneophobningen og videre gennem træfiberpladernes samling, hvorved det er trængt ned i loftsrummet og entreen. Vi finder det således ikke godtgjort, at vandindtrængningen skulle have nævneværdig - og nogen - sammenhæng med monteringen af solcelleanlægget.

Vi er enige i, at skruernes gennembrydning af undertaget er noget sjusk. Vi mener dog ikke, at der er sket en skade som følge heraf, jf. ovenfor. Vi mener heller ikke, at forholdet medfører nærliggende risiko for skade. Vi skal i den forbindelse henvise til producentens vejledning for montering af Decra-tag. Monteringsvejledningen foreskriver, at taget kan udføres uden undertag ned til 12 graders taghældning. Taget har en hældning på 20-21 grader og kunne således være lagt uden undertag. Vi skal endvidere henvise til Bolius' artikel om undertage. Her er det på side 4 i tabellen anført, at der ved stålpladetag ikke kræves undertag.

At der er lagt undertag i nærværende tilfælde er således en ekstra sikring, der ikke var påkrævet henset til materialevalget af tagbelægningen. Vi forholder os derfor uforstående over for [rådgivende ingeniørfirmas] antagelse af, at monteringen af undertag skulle bero på Decras anvisninger, og at hullerne skulle gøre det nødvendigt at udskifte undertaget! Vi kan derfor kun antage, at ingeniøren ikke har været bekendt med monteringsvejledningen.

Da montering af undertag har været overflødigt i forhold til angivelserne i monteringsvejledningen (og Bolius' artikel) må vi antage, at undertaget ikke har været monteret for at holde vand ude fra loftsrummet, men blot for at virke som kondensstopper (der kan dannes kondens på stålpladernes indersider). Når undertaget således ikke er påkrævet for at holde vand ude, vurderer vi, at skruerne gennem pladerne ikke har nogen nævneværdig betydning for undertagets funktion (som kondensstopper), idet der slet ikke kræves så meget for at holde kondens ude i forhold til at holde nedbør ude.

Vi finder det heller ikke godtgjort, at skruerne gennem undertaget medfører opfugtning af tagrummet i nævneværdig grad. Der har efter det oplyste være målt fugt i spær, lægter og undertag i mange år, jf. omtale af tilstandsrapporter fra 2008 og 2009 (før monteringen af solcellepladerne i 2012), hvilket klart tyder på at det periodevise forhøjede fugtniveau ikke skyldes monteringen af solcellepladerne. At solcellepladerne ikke har betydning for opfugtningen bestyrkes også af, at der ved tilstandsrapporten i 2014 blev konstateret skimmelsvamp (en følge af fugt) mod vest, som er den modsatte side af taget.

Hertil kommer, at der ved besigtigelsen den 2. august 2016 blev foretaget fugtmålinger, der alle var normale bortset fra en enkelt lægte under undertaget. Der er tidligere målt højere fugtværdier, jf. vores første besigtigelse i marts 2016. Vores konsulent kunne mærke, at der var en dampspærre, men ikke omfanget og standen af dampspærren. Ved huse, hvor dampspærren ikke er fuldstændig tæt, kan et forhøjet fugtniveau i tagkonstruktionen ikke undgås for årstiden (marts 2016). Huset er opført i 1961, hvor der ikke var krav om dampspærre. I det omfang der faktisk findes dampspærrer fra 1960'erne, regnes de ikke for tætte. Alene som følge af husets alder og de daværende byggemetoder må der således forventes et periodevist forhøjet fugtniveau i en tagkonstruktion. Vi bemærker, at der ikke er tegn på skade som følge af det periodevise forhøjede fugtniveau, hvilket tyder på hensigtsmæssige ventilationsforhold.

På baggrund af ovenstående må vi fastholde, at der ikke er grundlag for forsikringsdækning. Vi ved ikke *med sikkerhed*, hvorfor vandet trængte ind i huset i januar 2016. Det er dog klageren, der har bevisbyrden for, at der er tale om en skade eller en nærliggende risiko herfor, som var til stede på overtagelsestidspunktet, og den bevisbyrde mener vi ikke, hun har løftet.

Vi er som nævnt af den klare opfattelse, at vandindtrængningen skyldtes en sneophobning, hvor smeltevandet kom ind gennem tagpladerne og gennem en samling i undertaget. Vi mener ikke, at der som årsag hertil er påvist konstruktionsfejl, der var til stede på overtagelsestidspunktet. Det kan efter vores vurdering ikke ganske udelukkes, at lidt vand kan være trængt ind gennem en utæt pakning (der dog som nævnt ikke kan forklare den anmeldte betydelige vandmængde), muligvis i forbindelse med at den tunge, ophobede sne 'rutchede' ned af taget i januar, hvor sneen kan have trykket en pakning. I så fald må det dog antages, at pakningen er blevet utæt efter overtagelsestidspunktet, da vandindtrængningen først fandt sted, da forsikringstageren havde ejet ejendommen i mere end 15 måneder (i hvilken periode der må have været nedbør utallige gange)."

Klageren har i mail af 29/8 2016 til nævnet hertil bl.a. anført:

"Som noget nyt, mener de nu, at vandet der oprindeligt kom ind i min entre kom ind via tagrenderne, og pludselig intet har med pakningerne på solcelleanlægget at gøre. Den oprindelig taksator … som Privatsikring havde ude for at besigtige taget sagde at hun 'aldrig havde set noget lignende'. Derfor forstår jeg ikke, at de nu henviser til en helt anden årsag.

Jeg har været på loftet under/efter regnvejr og kan SE når der løber vand ned ad ledningerne - også selv om jeg (desværre) har været mere fokuseret på at tørre op, end på at tage billeder. Den tømrer der har afgivet tilbud på udbedring kan kontaktes, da han som uvildig kan bevidne, at da han var deroppe første gang, drev det ned ad skruehuller og fra de ledninger der er sat igennem undertaget. …
…
I forhold til årstiden vil jeg - som aldeles ufaglig ifht håndværksmæssig indsigt - gå ud fra, at der er forskel på om der måles fugtighed i august måned, og så på en måling i marts. Solen skal ikke skinne i mange timer før der igen er meget varmt (og dermed forventeligt tørt) helt oppe under tagryggen. Jeg har fået vand ind 4-5 gange i den seneste måned alene - enten i gangen eller i svalegangen foran entreen. Dette oplyste jeg taksatoren sendt ud 2. gang fra Privatsikring. Jeg svarede altså IKKE - som Privatsikring skriver, at jeg ikke vidste det. Kun, at jeg ikke kunne huske præcist hvor mange gange det er.

Min anke er, at der i min tilstandsrapport intet er nævnt ifht en uhensigtsmæssig montering af solcellerne, intet er nævnt om 'forventet øget vedligehold' - hvilket privatsikring nu igen trækker tilbage ved at sige at vandet i januar kom ind via tagrenden. Trods det, har jeg kunnet se vandt løbe langs ledninger og fra skruehuller gennem undertaget på loftet. Alle fagpersoner der har besigtiget taget har oplyst, at 'Pakningerne ikke kan holde' når de sidder i vandrenden. De vil ganske simpelt mørne væsentligt hurtigere end ellers. Desuden skriver privatsikring nu én pakning, og ikke alle... Hvordan ved man hvilken? Hvordan kan de sige det er én og ikke 2, 10 eller måske 47."

Selskabet har i brev af 14/9 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Vi finder det fortsat ikke godtgjort, at der jævnligt trænger vand ned gennem loftet i entreen eller i øvrigt. Vi finder det alene godtgjort, at der som først anmeldt trængte vand ind i entreen en dag i midten af januar 2016.

Vi hæfter os ved, at der ved vores besigtigelse den 2. august 2016 ikke var fugtskjolder eller nogen andre tegn på jævnlig vandindtrængning. Undertaget består af træfiberplader (huntonit), og de vil hæve op ved gentagen udsættelse for vand, ligesom vand vil efterlade fugtskjolder på sådanne plader. Endvidere ville loftspladerne i entreen have fugt-skjolder, hvis vand jævnligt løb ned fra loftet, ligesom loftspladerne ville 'slå sig'.

Forsikringstager har i brevet til ankenævnet anført, at hun har været fokuseret på at tørre vandet op. Trods eventuelle forsøg på at tørre vand op, ville jævnlig vandindtrængning dog efter vores opfattelse utvivlsomt efterlade sig spor. Således vil der ved vandindtrængning, der løber ned fra entréloftet, også ligge vand på oversiden af loftpladerne, som ikke kan tørres væk. Endvidere vil det undertiden regne om natten, hvor forsikringstager ikke straks vil kunne tørre vandet op. I relation til vandindtrængning på undertaget vil det ikke være muligt at tørre hele undertaget af, da undertaget skråner nedad imod siderne, hvor underlaget består af isolering, som ikke kan betrædes.

Herudover hæfter vi os ved, at fugtmålingerne den 2. august 2016 alle var normale. Kun ved en enkelt lægte blev der konstateret et forhøjet fugtniveau. Forsikringstager har naturligvis ret i, at der almindeligvis vil være mere tørt i et tagrum, når det er sommer. Vi finder dog, at jævnlig vandindtrængning ville medføre betydelig opfugtning af tagets trækonstruktionerne, der ikke blot vil tørre ud efter en periode uden regn.

Vi må således fastholde, at jævnlig vandindtrængning i tagkonstruktionen ville efterlade sig betydelige spor, og at der ikke var nogen tegn herpå ved besigtigelsen den 2. august

> 2016. Vi skal i den forbindelse bemærke, at det har regnet mange gange, siden forsikringstager først konstaterede vandindtrængning i januar 2016.
>
> Endvidere undrer det os, at forsikringstager - såfremt der jævnligt kom vand ned fra loftet - ikke kontaktede os igen med denne væsentlige oplysning efter sin første anmeldelse, hvor der blev anmeldt vandindtrængningen på en konkret dato i januar 2016, hvor der havde ligget en stor mængde sne på taget. Oplysningen om jævnlig vandindtrængning er først fremkommet i forbindelse med indbringelsen af sagen for nævnet.
>
> I relation til pakningerne på solcelleanlægget skal vi fastholde, at disse efter vores vurdering ikke har haft betydningen for vandindtrængningen i januar 2016…"

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder ingeniørnotat, korrespondance og fotos. Et uddrag gengives i det følgende.

Af selskabets notering af 14/1 2016 fra klagerens telefoniske anmeldelse fremgår bl.a.:

> "Ftg ringet dd 12.25
> Anmelder at hun ifm tøvejr i weekenden fik vand ned i gangen – det var nærmest vand som en kraftig stråle i ca. 10 minutters tid.
> En tilkaldt tømrer mener det må have noget med et hul under solceller som er monteret på taget.
> Direkte tilspurgt oplyser ftg at det er 1. gang i hendes ejertid at hun har oplevet vand komme ned."

Af selskabets taksatorrapport af 14/3 2016 fremgår bl.a.:

> "Ved besigtigelsen kan jeg konstatere, at der er solcellepaneler opsat på ståpladetag mod vej. I tagrum er der undertag bestående af huntonitplader.
> (Der er efterisoleret med indblæst granulat i tagrum).
>
> Mange steder er skruer fra fastgørelser af solcellepaneler skruet igennem undertaget.
>
> Mod havesiden har undertaget mørke aftegninger efter megen fugt fra tagfladen og der er også målt forhøjet fugt i lægter (23%) og i spær (20%) i området mod have til venstre for loftlem.
>
> Ventilationsforholdene i tagrummet ser fornuftige ud. Tømrer … forklarer også, at da han var oppe og se tagkonstruktionen en regnvejrsdag var spær og lægter mere fugtige og dette tyder på, at der er ventilation i tagrummet.
>
> ***1.2 Årsag:***
>
> Årsag til vandindtrængning gennem lampeudtag i entre vurderer jeg er utæthed i taget, hvor solceller er fastgjort gennem taget og også har forbindelse igennem undertaget.
>
> Mellem skrue og tagbelægning skal der være en tæt gummipakning, som skal sikre at vand ikke trænger ind. Det er min vurdering at gummipakningen over entreen ikke længere er tæt.

Oplægningsvejledninger anbefaler at lave gennembrydningerne i toppen af en bølge, da der i bunden af en bølge altid vil løbe mere vand.

Er tætningen ved montageskruen utæt og placeret i bunden af bølgen giver dette vandet fra tagfladen frit løb ned gennem konstruktionen. Dette mener jeg er tilfældet.

Årsagen til at vandet kommer ind ved lampeudtaget er, at montageskruerne også er brudt gennem undertaget og at dampspærren under isoleringen ikke helt tæt.
(Dampspærre fra 1960-erne regnes ikke for tætte).

Årsagen til at der er opfugtede lægter, spær og undertag mod havesiden vurderer jeg skyldes større mængder vand på undertaget, som kommer gennem taget.

Ved kraftig regn og snefygning belastes undertaget så meget at det bliver mættet og afgiver derfor fugten videre til underliggende spær og lægter.

Efter periode med tørvejr udtørrer spær, lægter og undertag igen via ventilation i tagrummet.

1.3 Tidspunkt for årsagens indtræden:

Ved montage af solceller og gennembrydning af tag. Senere er gummipakning blevet utæt.

Forholdet med fugt i spær, lægter og undertag mod havesiden har været der i mange år jf. tidligere tilstandsrapporter fra 2008 og 2009."

Af notat af 3/5 2016, som klageren har indhentet hos et rådgivende ingeniørfirma, fremgår bl.a.:

"**3 Undertag**

Generelt skal et tag holde vand ude. I det aktuelle tilfælde har man valgt at supplerer taget med et undertag. 'Undertagets funktion er at opfange de små mængder vand der kan passere gennem den primære tagdækning' (uddrag for håndbog for huseftersyn …).

At der er monteret undertag, må være iht. Decras anvisninger, fordi tagets hældning er mindre end den taghældning der kan anbefales uden undertag.

Flere steder er montageskruer for solceller skruet igennem undertaget, hvilket nedsætter undertagets funktion. Ligeledes er kabler boret igennem undertaget. Det vand der kommer ind mellem tag og undertag, vil ved skruerne følge dets gevind, og dryppe af ved skruens spids.

Et undertag monteres med clips, der er placeret under et overlæg for ikke at gennembryde undertaget i vandets strømningsretning. Når undertaget er gennembrudt af skruer mister undertaget dets funktion.

Der kan endvidere konstateres fugt på spær, hvilket er tegn på, at der er kommet vand ind i loftrummet

Ligeledes er der aftegninger af, at der er kommet vand ind over loft i entre. Ejeren kunne endvidere oplyse at der har været vandindtrængning ved lampeudtag i loft.

4 Tagfladen

Der er ingen tegn på fejl ved montagen af Decra taget.
De i 2012 eftermonterede solceller, er monteret med skruer ned igennem bunden af bølgerne i tagpladerne.

IcoPal Danmark der er leverandør af Decra tag i Danmark oplyser at uden på liggende dele som tagstiger m.v., skal monteres på bølgetoppen, med en gummi pakning mellem tagplade og det monterede.

IcoPal oplyser at de har tage der er over 25 år gamle, hvor der ingen problemer er med gummipakningerne.

De anvendte gummi pakninger er generelt friske og uden tegn på ælde, og der bør ikke være behov for udskiftning (vedligeholdelse) på nuværende tidspunkt.

Der findes særlige beslag til montering af solceller på et Decra tag, hvor beslaget monteres under tagpladerne, hvormed der ikke sker en gennembrydning af tagfladens overside…

5 Svigt

Da man har placeret skruerne der fastholder solcelle anlægget i bølgebunden af tagpladerne, er det også her der løber mest vand, hvilket betyder at en lille utæthed mellem pakning og tagflade kan forårsage vand indtrængningen.

Der skal meget lidt til for at der løber vand ind. Hvis skruen er skruet skævt i, vil pakningen 'tilte' og der vil opstå et uens pres på pakningen, hvilket bevirker at pakningen ikke slutter tæt. Da det er sten bestrøet plader, vil der være en 'kanal' mellem sten og den del af pakningen der ikke er presset så hårdt, hvor vand kan løbe ind til hullet i tagpladen.

En solcelle leverandør anviser på deres hjemmeside at de altid skruer i bølgetoppen, og presser deres gummilister ned i en tætningsmasse når de monterer på Decra tag. Det skal bemærkes at dette ikke er tag leverandørens anvisninger.

Det vand der så løber igennem Decra taget, kunne via undertaget være ledt bort, men da der er skruet skruer igennem undertaget, kommer vandet ind i loftrummet og videre ind i boligen hvor dampspærren ikke er tæt.

6 Konklusion

Der er ved montage af solceller ikke taget det fornødne hensyn til at taget kan sikre boligen mod vandindtrængning, både ved placeringen af skruer i bunden af en bølge, samt ved at reducerer undertagets effekt.

Solceller skal monteres korrekt, og Decra plader og undertag med huller skal udskiftes."

På den hjemmeside fra en solcelleleverandør, som klagerens ingeniør henviser til i sit notat af 3/5 2016, fremgår det bl.a.:

> "På tag med decra stålplader (som ligner tagsten) benytter vi tagskruer. Først bores et hul i toppen af en bølge, og herefter monteres tagskruer med gummi tætningsmembran og tagtætningsmateriale. Nogle borer i bunden af bølgen, men det kan vi ikke anbefale, da vandet løber her. Der er ikke meget tryk på stålpladen fra skruen. Det er lægten der optager alle kræfter.
>
> På tagskruen med beslag monteres så en vandret aluminiumsstang, og panelerne monteres til denne stang."

Af selskabets taksatorrapport af 3/8 2016 fremgår bl.a.:

> "Ejer har til ejerskifteforsikringen anmeldt det er trængt nedbør ned gennem loft og eludtag i loft. Yderligere oplyses ved besigtigelsen, der også trænger nedbør ned gennem udhænget ud for indgangsdør. Ejer oplyser at vandindtrængningen sker med jævne mellemrum ved kraftigt nedbør. Ejer havde ikke umiddelbart tal på hvor mange gange eller hvor ofte problemet er oplevet. Første gang ejer oplevede indtrængen af vand var i forbindelse med sne på taget, som var rutsjet ned fra solceller og lå som en bræmme ved tagfoden. Hermed ville tagfladen ikke kunne aflede nedbøren til tagrenden som sædvanlig, hvormed det må formodes at nedbøren er trængt gennem samlinger ved Decra taget. Dette skete januar 2016.
>
> Ved besigtigelsen blev der foretaget fugtmålinger af loft og vægge i entre, samt ved diverse trækonstruktioner i loftrummet (lægter ved tag, spærhoved, spærfod, gitter i spær, og gangbro). Ved besigtigelsen blev der kun et sted konstateres et fugtniveau over det normale, hvilket var i en lægte under kondensspærren (masonitplader). Ellers var alle øvrige målepunkter indenfor normalområdet (entre(lofter og væg), loftrum(tagfladen mod øst med solceller eller tagfladen mod vest)). Ved tidligere besigtigelse d. 10/3 2016) blev der konstateret fugtniveau over det normale i tagkonstruktionen, hvilket hermed tyder på der er tale om kondensfugt. Ved huse hvor dampspærren ikke er 100 % tæt kan et forhøjet fugtniveau i tagkonstruktionen, ikke undgås for årstiden. Huset er opført i 1961, hvor der ikke var krav om dampspærrer.
>
> I tilstandsrapporter fra 2008, 2009 og 2014 beskriver alle tegn på opfugtning af spær og 'undertag' bestående af masonitplader. Hvorfor der er udført en plade under Decra taget kender jeg ikke. Monteringsvejledningen fra producenten oplyser at ned til 12 graders taghældning, kan taget udføres uden undertag. Nærværende taghældning er 20-21 grader. I sagen forelægger en rapport fra [rådgivende ingeniørfirma]. Her skrives 'At der er monteret undertag, må være iht. Decras anvisninger, fordi tagets hældning er mindre end den taghældning der kan anbefales uden undertag.' Denne bemærkning tyder på at den Rådgivende Ingeniør ikke har sat sig ind i producentens monteringsvejledningen, hvilket er mig overraskende da rapporten vel netop skulle afdække årsagen til vandindtrængningen?
>
> Ved undersøgelser i loftrummet på bagsiden af loftbrædderne, så tæt på lampeudtaget i gangen som muligt, kunne der ikke konstateres fugt, til trods for de sidste 1,5 måneds nedbørs mængder over normalt. Jf. DMI er der mere end 15 dage med mere end 5 mm nedbør pr. dag, siden medie juni. Det er min overbevisning, at ved jævnlig indtrængen af nedbør, ville der kunne konstateres fugt på bagsiden af loftbrædderne og i isoleringen,

hvilket ikke var tilfældet. Til trods for jeg ikke kunne måle fugt over normalen, eller konstatere fugt i isoleringen over entre, ses det tydeligt på plader og spær at loftrummet har været opfugtet, som tidligere tilstandsrapporter også nævner.

På bagsiden af kondensstoppet under Decra taget, kunne det konstateres ca. 30 gennembrydninger af masonitpladerne, dette fra solcellepanelernes fastgørelse. Uanset om skrue gennembrydningen i kondensstoppet danner en utæthed eller ej er min vurdering at dette er noget sjusk, og solcellemontøren burde have monteret en skrue med en mere passende længde, sådan der ikke var sket gennembrydning.

Ved undersøgelse af skrue gennembrydningen kunne jeg dog ikke konstatere tegn på fugtindtrængning ved disse. Yderligere er det min vurdering, i tilfælde af der skulle sker vandindtrængning ved skruerne, vil det være i så små mængder det ikke ville kunne ses ved/i loftet eller loftdåsen i entre. Der sås dog små skjolder efter fugt omkring dykker fastgørelse af loftet, hvorfor det kan konstateres der er sket vandindtrængning ned gennem loftet og loftdåsen i entre.

Ved nærmere gennemgang af masonitpladerne under Decra taget, har jeg ikke set nogen ende af masonitpladerne. Dette må betyde masonitpladerne er samlet oven på spær og under klemlisten, hvilket betyder, hvis der sker vand indtrængningen gennem Decra taget, der er mulighed for nedbøren trænger ind ved disse samlinger, videre ned i loftrummet til entre. Disse samlingen vil 'efter min opfattelse' kunne give den mængde vand kunden oplyste ved sagen anmeldelse, hvor der var en bræmme af sne, som blokkerede afløbet til tagrenden.

1.2 Årsag:

Årsagen til vandindtrængningen vurderer jeg skal findes i uheldige omstændigheder, hvor sne danner en bræmme i bunden af solcellerne, som har medført nedbør trængte ind gennem tagfladens samlinger, og måske de steder hvor fastgørelsen fra Solcellepanelerne måtte være for løse. Masonitpladerne under Decra taget ville forhindre vandets videre færd, hvis disse var udført som et undertag, og ikke blot et kondensstop. Ejer oplyser der jævnligt trænger vand ned gennem loft i entre, hvilket jeg efter mine undersøgelser ikke umiddelbart kunne finde tegn på. Dog tænker jeg, i tilfældet af dette sker, der må være tale om en utæthed ved en-to tagskruer fra Solcellepanelerne. Løsning af problemet kan være at spænde tagskruen, hvormed gummitætningen strammes og sikre tæthed ved gennembrydningen.

Jeg vil sluttelig bemærke jeg er meget uenig i [rådgivende ingeniørfirmas] kommentar om taget og undertag bør skiftes. Jeg vurderer dog denne opfattelse må bero på at [ingeniør] ikke har læst Leverandørens montageanvisning for taget.

1.3 Tidspunkt for årsagens indtræden:

Januar 2016"

Af tilbud af 17/2 2016 fra klagerens tømrer fremgår bl.a.:

"Udskiftning af undertag på tagside mod vejen, efter fejlmonteret solceller:

Afmontering af solceller, ligges i depot i haven, og genmonteres på nyt tag
Nedbrydning af tag, lægter og undertag

Montering af nyt undertag som divorol top, klemlister og lægter
Lægning af nyt Decra tag incl. rygning
Stillads i nødvendigt omfang for arbejdets udførelse
Bortskaffelse af affald

Samlet tilbudspris incl. moms kr. 138.250,-

Udskiftning af undertag på tagsiden mod haven, pga. ophobning af fugt på spær:

Nedbrydning af tag, lægter og undertag
Montering af nyt undertag som divorol top, klemmelister og lægter
Lægning af nyt Decra tag
Stillads i nødvendig omfang for arbejdets udførelse
Bortskaffelse af affald

Samlet tilbudspris incl. moms kr. 128.250,-"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4 Dækningen er betinget af

- Forholdet var til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse

…

5 Hvad dækker forsikringen?

5.1 Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nær liggende 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 el ler andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Det fremgår af sagen, at klageren overtog ejendommen den 19/9 2014, hvor der på den ene tagflade i 2012 er opsat et solcelleanlæg. Den 10/1 2016 væltede det første gang ind med vand fra et ledningsudtag i loftet i entreen i forbindelse med pludseligt tøvejr, hvor en bræmme af sne skabte en vandophobning på taget.

Selskabets taksator har i rapport af 14/3 2016 vurderet, at årsag til vandindtrængning var utæthed i taget, hvor solceller er fastgjort gennem taget og også har forbindelse igennem undertaget.

Af et notat af 3/5 2016 udarbejdet af klagerens ingeniør fremgår det, at man har placeret skruerne, der fastholder solcelleanlægget, i bølgebunden af tagpladerne, hvor der løber mest vand, hvilket betyder, at en lille utæthed mellem pakning og tagflade kan forårsage vandindtrængning. Hvis skruen er skruet skævt i, vil pakningen ikke slutte tæt. Det vand, der så løber gennem Decra taget, kunne være ledt bort via undertaget bestående af træfiberplader, men da der er skruet skruer gennem undertaget, kommer vandet ind i loftrummet og videre ind i boligen, hvor dampspærren ikke er tæt.

Selskabets anden taksator har ved fugtmålinger den 2/8 2016 ikke konstateret fugtniveau over det normale i entre og loftrum bortset fra i en lægte under undertaget. Han konstaterede ikke tegn på fugt på bagsiden af loftbrædderne eller isoleringen over entreen eller ved skruegennembrydningerne i undertaget. Der var tydelige tegn på fugt på spær og lægter, hvilket han vurderede som årstidsbetinget kondensfugt.

Klageren har anført, at taget er utæt som følge af solcelleanlægget, der er monteret dels i vandrenden på taget (i bølgebunden i tagpladerne), dels med stopskruer ned gennem undertaget. Hun har i klageskemaet anført, at hun efterfølgende jævnligt har vand i entreen og gennem udhænget ud for indgangsdøren, og at hun ønsker at få skiftet taget og få solcellerne monteret korrekt. Hun har fremlagt et tilbud på udskiftning af tagplader og undertag på begge tagflader.

Selskabet har afvist forsikringsdækning og over for nævnet begrundet det med, at den pludselige og voldsomme vandindtrængning den 10/1 2016 er sket ved, at vandet er trængt gennem samlingerne i Decra-taget på grund af sneophobningen og videre gennem træfiberpladernes samlinger ved spær og ned i loftsrummet og entreen.

Selskabet finder det ikke godtgjort, at der jævnligt trænger vand ind med henvisning til, at jævnlig vandindtrængning i tagkonstruktionen ville efterlade fugtskjolder omkring

skruehullerne og betydelig opfugtning af tagets trækonstruktioner, hvilket ikke er konstateret ved selskabets besigtigelser.

Selskabet har endvidere anført, at der i henhold til montagevejledning for stålpladetaget ikke kræves undertag ved stålpladetag med en hældning som det foreliggende tag, og at undertaget ikke har været monteret for at holde vand ude fra loftsrummet, men for at virke som kondensstopper for kondens fra stålplader, hvorfor skruerne gennem undertaget ikke har nogen nævneværdig betydning for undertagets funktion.

Af selskabets taksatorrapport af 14/3 2016 fremgår det, at "Årsag til vandindtrængning gennem lampeudtag i entre vurderer jeg er utæthed i taget, hvor solceller er fastgjort gennem taget og også har forbindelse igennem undertaget. Mellem skrue og tagbelægning skal der være en tæt gummipakning, som skal sikre at vand ikke trænger ind. Det er min vurdering at gummipakningen over entreen ikke længere er tæt. Oplægningsvejledninger anbefaler at lave gennembrydningerne i toppen af en bølge, da der i bunden af en bølge altid vil løbe mere vand. Er tætningen ved montageskruen utæt og placeret i bunden af bølgen giver dette vandet fra tagfladen frit løb ned gennem konstruktionen. Dette mener jeg er tilfældet. Årsagen til at vandet kommer ind ved lampeudtaget er, at montageskruerne også er brudt gennem undertaget og at dampspærren under isoleringen ikke helt tæt".

På den hjemmeside fra en solcelleleverandør, som klagerens ingeniør henviser til, fremgår det bl.a., at "På tag med decra stålplader (som ligner tagsten) benytter vi tagskruer. Først bores et hul i toppen af en bølge, og herefter monteres tagskruer med gummi tætningsmembran og tagtætningsmateriale. Nogle borer i bunden af bølgen, men det kan vi ikke anbefale, da vandet løber her. Der er ikke meget tryk på stålpladen fra skruen. Det er lægten der optager alle kræfter".

På baggrund af ovenstående lægger nævnet til grund, at det er en anbefaling, at montageskruer placeres i toppen af bølgeplader, og at der skal meget lidt til, for at der kan løbe vand ind ved en pakning – især hvis den er monteret i bunden af bølgepladen.

Nævnet lægger endvidere til grund, at undertaget er gennemboret af montageskruer ca. 30 steder, hvilket har medvirket til vandindtrængning.

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen og efter fra en samlet vurdering, at klageren har sandsynliggjort, at der har været utætheder ved nogle af pakningerne ved overtagelsen af ejendommen, og at utæthederne i tag og undertag har udgjort en nærliggende risiko for og været medvirkende årsag til vandindtrængningen den 10/1 2016.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det er overvejende sandsynligt, at 80 skruer til montering af solcelleanlægget ikke vil være skruet lige tæt, og at efterspænding eller tætning af pakningerne ikke kan anses som løbende vedligeholdelse. Nævnet har endvidere lagt vægt på oplysningerne fra klagerens ingeniør, at skruerne er placeret, hvor der løber mest vand på taget, og at undertagets funktion til bortledning af vand er nedsat.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er utætheder eller nærliggende risiko for vandindtrængning ved den anden tagflade, hvor der ikke er opsat solcelleanlæg. Nævnt har blandt andet lagt vægt på tilstandsrapportens anmærkning om, at skimmelafsætning på undertaget ved tagfoden her er en følge af tidligere manglende ventilation af tagrummet.

Nævnet finder herefter, at selskabet ikke har været berettiget til at afvise forsikringsdækning.

Da nævnet ikke har det fornødne grundlag for at vurdere, om og i givet fald i hvilket omfang udbedring kræver udskiftning af tagplader og undertag, og om montageskruerne kan eftergås og spændes eller tætnes og hullerne i undertaget repareres, skal selskabet herefter genoptage sagsbehandlingen og opgøre en erstatning.

Ved erstatningsberegningen skal selskabet lade udgifter til ødelagte tagplader indgå, ligesom der skal ske en udskiftning af pakninger og efterspænding af monteringsskruerne i nødvendigt omfang.

16. 89642

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Privatsikring, skal anerkende, at der er dækningsberettigende utætheder ved montageskruerne og undertaget på tagfladen med solcelleanlægget, og skal genoptage sagsbehandlingen med henblik på at opgøre en erstatning, herunder vedrørende udskiftning af ødelagte tagplader mv.

Klagebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings