Ankenævnet for Forsikring

Den 6. december 2017 blev i sag nr. 90770:

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 i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager ved sin repræsentant over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning i anledning af at taget på den forsikrede ejendom er konstrueret forkert.

Klageren har anmeldt, at der i forbindelse med etablering af et ovenlysvindue blev konstateret råd i lægter, og at taksator fra klagerens bygningsforsikring [selskab1] har vurderet, "at der er tale om fejl/skjult fejl og henviser til ejerskifteforsikringen".

Selskabet har anerkendt at de rådskadede lægter kan være et dækningsberettigende forhold, man har vurderet af reparation ikke vil overstige forsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr. Selskabet har endvidere afvist dækning med henvisning til skadesbegrebet.

Klageren har anført, at selskabet har anerkendt skaden som dækningsberettigende.

Den forsikrede ejendom er et 1-plans fritidshus opført i 1984 med tilbygninger tilføjet i 1995-96 og 2001-02. Klageren overtog ejendommen den 1/7 2016 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 15/4 2016. Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger af relevans for sagen.

I klageskema af 20/4 2017 til nævnet har klagerens repræsentant bl.a. anført:

> "I min egenskab af forsikringsmægler og fuldmagtshaver for forsikringstager indgives hermed en ankesag imellem forsikringstager [klageren] vs. Dansk Boligforsikring, idet der ikke kan opnås enighed omkring erstatningens størrelse. Dansk Boligforsikring har anerkendt at der er en dækningsberettiget skade men ønsker at indgå et forlig på 26.000 kr. hvor den reelle skadesudbedring udgør 80.000 kr. excl. moms, jvnf. indhentet tilbud fra tømrermester [tømrer1], hvorfor det pågældende forlig naturligvis ikke kan accepteres uagtet Dansk Boligforsikring har anerkendt skaden.
>
> Tvisten består i skadeudbedring i en fejlkonstruktion i taget, hermed følgende kommentarer fra tømrermester [tømrer1] efter besigtigelse af tagkonstruktionen:
>
> 1. Der er ingen afstandslister mellem undertag og lægter.
> 2. Den oprindelige bygning er med Monarfol undertag.
> 3. Tilbygning med diffusionsåbent undertag, Interstep.
> 4. Der er ikke lavet tagfod, så evt. vand på undertaget løber ned i udhænget bag ved sternbrædder.
> 5. Der er sat vindbrædt op på bunden ved tagfod, men denne lukker ikke helt af, hvorfor der ikke kan komme luft til.
> 6. Rykning er lagt i rufo kit.
> 7. Der er isoleret helt op til undertaget og dermed ingen mulighed for luft. Der burde være 50 mm luft over isolering hvor der er anvendt Monarfol.
> 8. Skimmelsvamp forekomster er konstateret.
>
> Løsningsforslag:
>
> 1. Demontering af tegl, lægter og undertag.
> 2. Udføre samt montering af tagfod.
> 3. Montering af diffusionsåbent undertag.
> 4. Nye vindbrædder.
> 5. Nye lægter.
> 6. Montering af tegl.
> 7. Skimmelsvamp sanering.
>
> Tillader mig i samme forbindelse at henvise til følgende afgørelser truffet af Ankenævnet, hvor forsikringstager har fået medhold i tilsvarende sager: 62.103, 85.279, 86.565, 88.449."

Selskabet har i brev af 22. maj 2017 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

> "**1. Indledning**
>
> Klager ([klageren]) overtog ejendommen beliggende …, d. 1. juli 2016. Dansk Boligforsikring har ikke modtaget kopi af købsaftalen. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.
>
> Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 15. april 2016 (**bilag A**).

Klager har tegnet ejerskifteforsikring uden udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 5 år. Policen fremlægges som **bilag B**.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 12. oktober 2016, at man i forbindelse med isætning af et ovenlysvindue havde konstateret at undertaget var fejlmonteret. Skadeanmeldelsen med bilag vedlægges som **bilag C**.

Dansk Boligforsikring A/S har besigtiget ejendommen d. 25. oktober 2016. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag D**.

D. 28. oktober 2016, har Dansk Boligforsikring afvist dækning, da der ikke er konstateret nogen nærliggende risiko for skade. Der er tale om en konstruktion, som på opførelsestidspunktet i 1984 ikke var ualmindelig, og som ikke efter 32 år, ikke har medført nogen skader (**Bilag E**).

Selskabets klageansvarlige har efterfølgende fastholdt afgørelsen ved brev af 18. november 2016 (**bilag F**).

Efterfølgende har der været en omfattende korrespondance mellem klagers rådgiver og Dansk Boligforsikring, med henblik på at nå til en forligsmæssig løsning. Selskabet har i den forbindelse tilbudt klager en kulancemæssig erstatning, men selskabet har ikke – som det er anført i den indbragte klage – anerkendt, at der skulle være tale om en dækningsberettigende skade.

I et sidste forsøg på at nå til enighed med klager, har dansk Boligforsikring betalt en uvildig opmand for at gennemgå huset sammen med sagens parter, og herefter komme med sin vurdering af forholdets dækningsberettigelse. Dansk Boligforsikring forpligtede sig i den forbindelse til at følge opmandens indstilling (**bilag G**).

Ingeniør [ingeniør1], [virksomhed1], har den 20. marts 2017, gennemgået ejendommen sammen med sagens parter. [Ingeniør1] kunne ikke ved sin gennemgang konstatere nogen skader på klagers ejendom, og bl.a. på baggrund af konstruktionernes alder har han derfor konkluderet, at ejerskifteforsikringens skadebegreb ikke er opfyldt (**bilag H**).

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

Klagers ejendom er et sommerhus opført i 1983 af byggefirmaet [virksomhed2] (byggefirmaet er fortsat i drift).

Huset er blevet tilbygget af flere omgange, dels i 1995 og dels i 2001. I 1995 blev husets sydfløj forlænget, og i denne forbindelse blev tagkonstruktionen udført helt tilsvarende det oprindelige hus, dvs. som et tag belagt med betontagsten, over et diffusionstæt monarfolundertag, og uden nævneværdig ventilation af tagkonstruktionen.

I 2001 blev østfløjen tilbygget. Her er konstruktionen tilsvarende, men der er dog anvendt et diffusionsåbent undertag.

Klager har i forbindelse med at taget blev åbnet for montage af et ovenlysvindue, konstateret en mindre rådskade på fire lægter. Efterfølgende er der fjernet en del tagsten, og der er stikprøvevist lavet undersøgelser i alle øvrige tagflader. Der er ingen andre steder konstateret rådskader eller tegn på fugt i konstruktionen.

Dansk Boligforsikring har efter besigtigelsen vurderet, at rådskaderne på lægterne, kun kan være opstået som følge af en lokal utæthed i taget. Det var ved gennemgangen d. 20. marts 2017 ikke muligt at besigtige de rådskadede lægter, men [ingeniør1] har fået udleveret billedmaterialet fra besigtigelsen, og har på den baggrund erklæret sig enig i, at rådskaderne må være følger af en lokal utæthed.

Selskabet har anerkendt at de rådskade lægter kan være et dækningsberettigende forhold, dog vurderes en udskiftning/reparation ikke at ville kunne overstige forsikringens bagatelgrænse.

Mht. skimmel er der selskabet bekendt ikke konstateret nævneværdig skimmelvækst i tagkonstruktionen. Der ses ingen misfarvning på spær eller isolering, i det område, hvor klager har fået fjernet loftet, i forbindelse med isætning af et ovenlysvindue. Klager har desuden oplyst, at de ikke har oplevet dårlig lugt i huset (kælder-/sommerhuslugt), og selskabet har på den baggrund heller ikke haft anledning til at foretage nærmere undersøgelser.

Klager er blevet oplyst om, at der vil være en vis risiko for skimmelvækst i den lukkede tagkonstruktion, men at forholdet alene kan afklares, hvis der udtages prøver fra tagkonstruktionen, fx kombineret med en luftprøve fra beboelsen. Det bemærkes, at der er opsat dampspærre i loftskonstruktionen, hvorfor risikoen for, at evt. vækst i tagkonstruktionen påvirker indeklimaet i beboelsen, vil være lav.

Det må lægges til grund, at der – uanset at tagkonstruktionen er mangelfuldt ventileret – ikke er tegn på, at der i klagers ejendom skulle være mere skimmel, end hvad der er sædvanligt for et tilsvarende sommerhus af samme alder.

3. Konklusion

Klagers ejendom er oprindeligt opført i 1983-1984 i nogle konstruktioner, som dengang ikke var usædvanlige for et fritidshus. Efterfølgende er huset tilbygget med samme byggemåde. Uanset at konstruktionen i 1995 ikke var sædvanlig/lovlig, er der ikke forhold som tyder på, at der skulle være en anden risiko for skade i det tilbyggede end i den oprindelige del.

Da de anmeldte forhold ikke har medført skader, eller vurderes at ville medføre nærliggende risiko for skade, er der ikke grundlag for dækning, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Klager har ikke tegnet udvidet dækning."

Nævnet har herefter flere gange skrevet til klagerens repræsentant og fået nogle af brevene retur. Nævnets sekretariat har også flere gange været i telefonisk kontakt med repræsentanten. Nævnet har dog ikke modtaget yderligere fra klagerens repræsentant.

Af skadesanmeldelsen af 12/10 2016 fremgår det bl.a.:

"**Hvornår blev skaden opdaget(dato)**

Wednesday, 5 October 2016.

Hvordan blev skaden opdaget
I forbindelse med etablering af ovenlysvindue konstaterer håndværkere, at der er råd i lægter. Jfr. vedlagte fra håndværkerfirmaet [håndværker].

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)
Lægter/undertag. Håndværkerne konstaterer, at undertaget er fejlmonteret, jfr. vedlagte fra håndværkerfirmaet [håndværker].

Er skaden anmeldt til andet forsikringsselskab (hvis ja, hvilket?)
I første omgang kontaktede jeg Dansk Boligforsikring telefonisk. Jeg blev henvist til at kontakte husforsikring, [selskab1], fordi det er proceduren. [Selskab1] har haft en taksator til at vurdere skaden og han konstaterer, at der er tale om en fejl/skjult fejl og henviser til ejerskifteforsikring.

Hermed følger mail fra [håndværker]:
[Håndværker]
13.51 (for 54 minutter siden)

til …

Hej [klageren]

Jeg var med til mødet i dag kl. 10 med forsikringsmanden og … Dette er til brug i forbindelse med ejerskifteforsikring.

En kort beskrivelse af tagets opbygning/konstruktion. Da vi åbner taget i forbindelse med isætning af Velux vindue konstaterer vi, at opbygningen i forbindelse med undertag/lægter og isolering er udført forkert. Undertaget er ikke diffusionsåben og isoleringen er presset helt op til undertaget. Det gør, at der dannes kondens indvendigt på undertaget, ligeledes er der ikke monteret afstandsliste mellem undertag og taglægter, som har resulteret i råd af lægter. Udbedring af det vil være, nyt undertag diffusionsåben, afstandslister og lægter. Tagsten vil blive genbrugt.

Pris for opgaven.
Arbejdsløn kr. 52.184,00 ex moms.
Materialer kr. 18.137,00 ex moms.
Samlet pris kr. 70.321,00 ex moms."

Af besigtigelsesrapport af 25/10 2016 udarbejdet til brug for selskabets vurdering af sagen fremgår bl.a.:

"Tilbygning sommerhus, type A-hus.

På dagen, er alle tegl på den sydvendte tagside nedtaget.

Tagkonstruktion; Bjælkespær med kipbjælke, lofter er parallellofter, med profilbrædder. Konstruktionen er opbygget uden ventilation (isolering fra undertag til dampspærre)

B&C betontagsten, 2 forskellige typer – monofol undertag her er også 2 typer – oplagt uden afstandslister.

Der ses ingen skader som kan relateres til manglende ventilation imellem undertag og isolering. (foto. 103-108-109) forhold er forevist FT.

FT fortæller, at sælger har brugt huset som helårsbolig i de sidste ca. 20 år.

På den baggrund vurderer jeg ikke at der er nærliggende risiko for skader, som kan relateres til ventilation.

Indtil primo 1983 var der ikke krav til 25 mm afstandsliste. Fra 1972 og til 1983 siger man, at der bør være en 12 mm afstandsliste. Hovedhus er fra 1984 – tilbygning fra 1995.

Generelt ses der ikke skader på lægter, der er dog 4 lægter i første spærfelt efter skotrende, hvor der er nedbrud i bunden.

Jeg vurderer at der kun kan have været tale om en lokal utæthed fra knækket/revnet tagsten. Det er et gæt da alle tasten er nedtaget, men ingen andre steder ses tegn på tilsvarende nedbrud.

Da der er tale om en dobbeltvinget falstagsten er der ikke nærliggende risiko for skade. Vi betragter en fals-tagsten som tæt/lukket tagbelægning.

Der er alene tegnet basisdækning."

Af selskabets brev af 18/11 2016 til klageren fremgår bl.a.:

"I det omfang jeres husforsikring fastholder, at rådskaderne ikke er dækket, bekræfter jeg, at udgiften til en udskiftning af de 4 lægter vil være dækket af ejerskifteforsikringen, forudsat at beløbet overstiger kr. 5.000."

Ved mail af 21/2 2017 klagede klageren over selskabets sagsbehandling. Af selskabets svar i mail af 22/2 2017 fremgår bl.a.:

"Tak for mailen fra [klagerens repræsentant], som jeg har modtaget i går.

Jeg beklager, at I har oplevet vores sagsbehandling som utilfredsstillende. Vi lever af at have tilfredse kunder, og det vil vi gerne fortsat have.

Jeg har nu haft lejlighed til at gennemgå sagen grundigt med både skadesbehandleren, taksatoren og vores klageansvarlige, herunder har jeg set billeder og anden dokumentation fra sagen. På det grundlag er jeg enig med vores skadesbehandler i det afslag på dækning af skaden, som blev fremsendt den 28. oktober 2016.

Jeg er dog opmærksom på, at vores klageansvarlige har tilbudt en kulancemæssig dækning på 29.062,50 kr., som bygger på et tilbud, som vi har modtaget fra en tømrer, som vi tidligere har benyttet og som er almindelig kendt for at udføre et udmærket arbejde. Jeg kan bekræfte, at vi vil dække omkostninger til udbedring af skaden på i alt 29.062,50 kr., hvis vi kan lukke sagen nu til fuld og endelig afgørelse.

I er naturligvis velkomne til at prøve vores sagsbehandling med en klage til Ankenævnet for Forsikring. Men inden I eventuelt indsender denne klage, vil jeg foreslå, at vi finder en uvildig opmand, som kan vurdere omfanget og dækningsberettigelsen af skaden. Denne håndtering af jeres klage vil være betydeligt hurtigere end en klage, som går gennem ankenævnet. Vi vil herefter respektere den vurdering, som opmanden måtte komme frem til.

Hvis I er indforstået med fremgangsmåden vil vi foreslå [ingeniør1] fra [virksomhed1]. Han har ikke tidligere løst opgaver for os, og i vores optik har han en godt renommé og et grundlæggende kendskab til huseftersynsordningen og ejerskifteskader.

Jeg ser frem til at modtage jeres svar."

Af besigtigelsesrapport af 12/10 2016 fra selskab1 (opmanden) fremgår bl.a.:

"**Årsag til skaden**

Oplysninger om skaden
I forbindelse med anmeldte rådskade ovenstående dato, kunne der på min besigtigelse konstateres rådskader på flere af jeres taglægter.

Skaden er gennemgået af undertegnede d. 12-10-2016 sammen med dig og din tømrermester.

Der kunne ved gennemgangen konstateres, at tagkonstruktionen ikke er konstrueret korrekt. Idet isolering ligger helt op til undertaget er der ikke korrekt ventilation, og dette vil indebære kondensdannelse på underside af undertag. Undertag er heller ikke diffusionsåben og kan derfor ikke ånde. På yderside af undertaget er taglægtermonteret direkte på spær, som ligeledes er en forkert konstruktion, idet der mangler klemmelister (afstandslister) mellem lægter og spær så vand kan løbe af.

Jf. jeres forsikringsbetingelser dækkes skader ikke hvor skader er sket som følge af 'manglende ventilation' og/eller 'skader som opstår som følge af udførelsesfejl, materialefejl eller fejlkonstruktion'.

Skaden afvises derfor."

Af notat af 20/3 2017 udarbejdet af ingeniør1 fra virksomhed1 fremgår bl.a.:

"**Formålet med dette notat**
På baggrund af en visuel besigtigelse af tagkonstruktionen og registrering af umiddelbart synlige skader/nærliggende risiko for skader, at meddele parterne hvorledes de besigtigede forhold vurderes i relation til ejerskifteforsikringens skadebegreb. Såfremt det vurderes at der skal være forsikringsdækning, så også at skønne udbedringsomkostningerne og herunder også anslåede forbedringsandele (aldersnedskrivning).

Rådgivningen er bestilt af
Dansk Boligforsikring
Bysøplads 1
4300 Holbæk

Besigtigelsesdato

8. 90770

20. marts 2017 kl. 15.00

Udleverede materialer
Skadeanmeldelse (e-mail) dateret 12. oktober 2016.
Huseftersynsrapport HE nr. 1437 Lb.nr. …, dateret 14. april 2016.
Byggetilladelse dateret 16. november 1983.
Ibrugtagningstilladelse dateret 16. oktober 1984.
Byggesagsbehandling for tilbygning (byggetilladelse) dateret 5. april 2001.
Ejerskifteforsikrings police nr. …
Besigtigelsesrapport fra Tryg forsikring sagsnummer … Dateret 12. oktober 2016.
Besigtigelsesnotat fra Dansk Boligforsikring, …, dateret [2]5. oktober 2016.
Afgørelse fra Dansk Boligforsikring dateret 18. november 2016.
Fotos (37 stk.) modtaget fra Dansk Boligforsikring.

Notatet er udført af
[Virksomhed1]
[Ingeniør1]
[Mail]@[virksomhed1].dk
Notat færdiggjort den: 20.03.2017

Ved besigtigelsen deltog:

[Klageren]	Ejer og forsikringstager af ejendommen
Tømrermester [tømrer1]	(for ejer)
[medarbejder1]	Dansk Boligforsikring, kvalitets- og klageansvarlig
[medarbejder2]	Dansk Boligforsikring, chefkonsulent
[Ingeniør1]	[Virksomhed1], udpeget som opmand i sagen

Beskrivelse
Tagkonstruktionen er udført med undertag af Monarfol (diffusionstæt materiale). Isoleringen ligger tæt op mod undertaget, uden mellemrum til ventilering. Lægterne er lagt direkte på undertaget, uden afstandslister.

- For tagkonstruktioner med undertag foreskrives normalt, at der skal være afstand mellem undertaget og lægterne, så evt. vand på undertaget kan få afløb.

- For diffusionstætte undertagsmaterialer foreskrives normalt, at der skal være afstand for ventilering på den indvendige side mellem isoleringen og undertaget, samt at der skal ventileres gennem tagfoden og tagkippen, så der ikke opstår kondensering på undersiden af undertaget.

Observationer fra besigtigelsen
Ved besigtigelsen var tagbelægningen af betontagsten samt taglægterne afmonteret på den vestvendte side (tilbygningen fra ca. 1995) og der var afdækket med fastsømmet presenning. Til brug for vurdering af skader på denne tagflade er derfor anvendt de fremlagte fotos og besigtigelsesrapport (inklusiv fotos) fra [selskab1] forsikring.

Jeg besigtigede de øvrige overflader, med henblik på at observere eventuelle skader eller tegn på nærliggende risiko for skader:

1. Ved stedvist at løfte nederste række tagsten, besigtigede jeg den nederste lægter. Ingen af de observerede steder viste tegn på fugtskader.
2. Tagbelægningen af betontagsten ligger overalt pænt, uden tegn på skader eller utætheder (ved et tagvindue mod nord på den oprindelige bygning, er der på en besynderlig måde indlagt en ekstra række tagsten oven på rækken af tagsten lige under vinduet – antagelig fordi vinduet er monteret så højt, at standardinddækningen ikke har kunne nå at dække tilstrækkeligt over tagstenene – dog blev der ikke observeret skade hidhørende fra dette).
3. Indvendige loftsoverflader af profilerede træbrædder blev besigtiget i alle rum, med henblik på at observere eventuelle tegn på fugtskader fra kondens, som ville vise sig som misfarvede pletter. Ingen tegn på fugtskader blev observeret.
4. På det sted, hvor der var taget hul for montage af nyt tagvindue i den vestvendte tagside af tagfladen, var der adgang til at besigtige opbygningen med dampspærre, isolering samt indersiden af undertaget:
   I. Dampspærren er udført indefra, ved montage på siderne af spærene med klemlister. Ingen synlige tegn på fugt eller skimmel på dampspærren.
   II. Øverst i hullet, hvor der sidder isolering, trykkede jeg isoleringen ned, for at besigtige overfladerne af isolering og undertag der, hvor materialerne ikke havde været adskilt, med henblik på at observere eventuelle tegn på fugtskader. Der var relativ svag grad af synligt materiale på indersiden af undertaget – det kunne ikke bestemmes, om det er støv eller skimmelvækst. [Klageren] fortalte, at der ikke var observeret ubehagelig lugt i huset og at der ikke var nogen i familien som havde klaget over besvær med indeklimaet. Ved besigtigelsen var der gennemtræk i huset, så det ikke var muligt at konstatere evt. lugt. Jeg opfordrede til at få foretaget analyse for evt. skimmel, idet en prøvetagning fra undertaget og en samtidig indsamling af partikler fra luften i huset (airsampler) kan afgøre, om der er væsentlig forhøjet vækst af skimmel i tagkonstruktionen, som kan stamme fra kondens, og om der er smitte af samme art skimmel i luften i huset, som kan tyde på indeklimaskade. Uden en sådan analyse, som skal udføres af et kompetent laboratorium, er det ikke muligt at afgøre, om der sker kondensering på undertaget i en sådan grad, at det er en væsentlig skade.

Konklusion

Tagkonstruktionen:

Undertaget er ikke udført fagmæssigt korrekt.
Der mangler ventilering og der mangler afstandslister.

Der er dog ingen synlige tegn på skader.

For nærmere be- eller afkræftelse anbefales det, at der foretages analyse for evt. væsentlig forhøjet skimmelvækst, som kan være en skade.

Ejerskifteforsikringen:

Betingelsen for at der er forsikringsdækning for det fejlkonstruerede undertag er,

1. at der er sket skade, eller
2. at der er nærliggende risiko for skade.

Ad1)
Der er ikke observeret skade.

Ad 2)
For at bedømme, om der er nærliggende risiko for skade, er det væsentligt at bedømme den aktuelle situation i sammenhæng med konstruktionens alder. Da undertagskonstruktionen overalt er udført på samme måde, såvel i det oprindelige hus fra 1984 (nu 33 år gammel), som i tilbygningerne fra henholdsvis 1995 (nu 22 år gammel) og 2002 (nu 14 år gammel).

Der synes ikke at være grundlag for et postulat om, at der er nærliggende risiko for skade, når den nærværende tagkonstruktion er skadefri efter 14-33 års levetid.

Sammenfattende:
På den baggrund skønner jeg ikke, at der er sket skade i forhold til ejerskifteforsikringens skadebegreb."

Af notat 12/4 2017 fra tømrer1 fremgår bl.a.:

"Jeg har besigtiget ejendommens tag iflg. aftale og har konstateret følgende fejl og mangler på taget.

- Der er ingen afstandslister mellem undertag og lægter.
- Den oprindelige bygning er med monarfol undertag.
- Tilbygning med diffusionsåbent undertag, Interstep.
- Der er ikke lavet tagfod, så evt. vand på undertaget løber ned i udhænget bag ved sternbrædder.
- Der er sat vindbrædt på i bunden ved tagfod, men denne lukker helt af, så der ikke kan komme luft ind.
- Rykning er lagt i rufo kit.
- Indvendigt var der demonteret beklædning så man kunne se isolering og spær indefra.
- Der er isoleret helt op til undertaget og derfor ingen mulighed for luft. Der burde være 50 mm luft over isolering hvor der er anvendt Monarfol.
- Der er lidt sort, men svært at kunne se om det var skimmel. Der burde laves en prøve for at måle evt. skimmelvækst.

Alt i alt er taget udført helt forkert.

Løsning
- Demontere tegl, lægter og undertag.
- Udføre samt montering af tagfod.
- Montering af diffusionsåbent undertag.
- Nye vindbrædder.
- Nye lægter.
- Montering af tegl.
- Hvis der er skimmel, skal der yderligere skimmelsvamp saneres."

11. 90770

Af forsikringsbetingelserne (W.1.1.15) fremgår 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.
…
4. Undtagelser fra dækning
…
4.12
- Forhold under 5.000 kr."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos optaget på skadestedet.

Nævnet udtaler:

Det er oplyst, at der er konstateret råd i fire lægter i den forsikrede ejendom. Selskabet har anerkendt, at denne skade kan være dækningsberettigende, men har vurderet at udbedring af skaden ikke vil overstige forsikringsbetingelsernes bagatelgrænse på 5.000 kr.

Det fremgår endvidere af sagen, at taget på den forsikrede ejendom i en række hensender sandsynligvis er fejlkonstrueret og ikke opfyldte lovkravene på etableringstidspunktet. Klagerens repræsentant har i klagen til nævnet herved anført, at der mangler afstandslister mellem undertag og lægter, at den oprindelige bygning er med Monarfol undertag, at tilbygningen er med diffusionsåbent undertag af mærket Interstep, at der ikke er lavet tagfod, så evt. vand på undertaget løber ned i udhænget bag ved sternbrædder, at der er sat vindbrædt op på bunden ved tagfod, men at dette ikke lukker helt af, hvorfor der ikke kan komme luft til, at rygningen er lagt i Rufo kit, at der er konstateret forekomster af skimmelsvamp, og at der er isoleret helt op til undertaget og dermed

ingen mulighed for luft. Der burde ifølge klagerens repræsentant være 50 mm luft over isolering, hvor der er anvendt Monarfol.

Den forsikrede ejendom er opført i 1984 og blev overtaget af klageren den 1/7 2016. Klageren har oplyst, at hans håndværkere i forbindelse med etablering af et ovenlysvindue konstaterede råd i lægter.

Selskabet "har anerkendt at de rådskadede lægter kan være et dækningsberettigende forhold, dog vurderes en udskiftning/reparation ikke at ville kunne overstige forsikringens bagatelgrænse". Selskabets taksator har for så vidt angår rådskaden på lægterne vurderet, at "der kun kan være tale om en lokal utæthed fra knækket/revnet tagsten. Det er et gæt, da alle tagsten er nedtaget, men ingen andre steder ses der tegn på tilsvarende nedbrud".

Selskabet har endvidere afvist dækning til udbedring af de forhold ved taget, som klageren har anført er fejlkonstruerede "da de anmeldte forhold ikke har medført skader, eller vurderes at ville medføre nærliggende risiko for skader" ud over skaderne på lægterne.

Klageren har anført, at "der ikke kan opnås enighed om erstatningens størrelse" og at selskabet "har anerkendt, at der er en dækningsberettigende skade".

Af notat af 20/3 2017 udarbejdet af ingeniør1 fra virksomhed1 fremgår bl.a.:
"Konklusion: Tagkonstruktionen: Undertaget er ikke udført fagmæssigt korrekt. Der mangler ventilering og der mangler afstandslister. Der er dog ingen synlige tegn på skader. For nærmere be- eller afkræftelse anbefales det, at der foretages analyse for evt. væsentlig forhøjet skimmelvækst, som kan være en skade. Ejerskifteforsikringen: Betingelsen for, at der er forsikringsdækning for det fejlkonstruerede undertag er, 1. at der er sket skade, eller 2. at der er nærliggende risiko for skade. Ad1) Der er ikke observeret skade. Ad 2) For at bedømme, om der er nærliggende risiko for skade, er det væsentligt at bedømme den aktuelle situation i sammenhæng med konstruktionens alder. Da undertagskonstruktionen overalt er udført på samme måde, såvel i det oprindelige hus fra 1984 (nu 33 år gammel), som i tilbygningerne fra henholdsvis 1995 (nu 22

år gammel) og 2002 (nu 14 år gammel). Der synes ikke at være grundlag for et postulat om, at der er nærliggende risiko for skade, når den nærværende tagkonstruktion er skadefri efter 14-33 års levetid. Sammenfattende: På den baggrund skønner jeg ikke, at der er sket skade i forhold til ejerskifteforsikringens skadebegreb".

Efter almindelige forsikringsretlige principper er det den, der rejser et krav, der skal bevise rigtigheden heraf. Det er således klageren – der har rejst et krav om forsikringsdækning – som skal sandsynliggøre, at der forelå en skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Da klageren ikke har tegnet forsikringen med en såkaldt "udvidet dækning", der under visse omstændigheder dækker udbedring af fejlkonstruerede bygningsdele, er det afgørende, om de påklagede forhold udgør skade i forsikringsbetingelsernes forstand, jf. betingelsernes punkt 3.1.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke bevist, at forholdene ved taget udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at ingeniør1 efter besigtigelse af taget har konkluderet, at der ikke "er sket skade i forhold til ejerskifteforsikringens skadebegreb". Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelsesrapport, at der ikke "er nærliggende risiko for skader som relateres til ventilation" og at ikke generelt ses skader på lægter. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at klageren ikke har fremlagt tilbud eller andet, der sandsynliggør, at udbedring af skaden på de fire lægter vil overstige bagatelgrænsen i forsikringsbetingelserne.

Det, som klageren i øvrigt har anført, herunder det forhold at selskabet forud for den uvildige opmands besigtigelse af den anmeldte skade tilbød klageren en kulancemæssig erstatning til fuld og endelig afgørelse af sagen, som han afviste, kan ikke føre til andet resultat.

14. 90770

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Mette Eisenhardt