Ankenævnet for Forsikring

Den 30. august 2017 blev i sag nr. 90810:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 Tryg Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde dækning for anmeldte forhold vedrørende undertag, dampspærre og ventilation i tagrummet.

Selskabet har anført, at klageren ikke har dokumenteret, at der foreligger skader eller nærliggende risiko for skader vedrørende de anmeldte forhold. Selskabet har også anført, at forholdende er forældede.

Den forsikrede ejendom er et enfamilieshus opført i 1969. Klageren overtog ejendommen den 1/5 2007 på baggrund af en tilstandsrapport af 19/12 2006. Af tilstandsrapporten fremgår det blandt andet:

"**A Beboelse**
…
8. Tagkonstruktion

8.1 Tagbelægning/rygning	K1	- Tagsten ses med alge / mosvækst. - Få tagsten ses med overfladerevner.
8.5 Udvendigt træværk ved tag	K1	- Remender ses afkortede. Trædele ses med delamineringer i enderne.
8.8 Spær og lægter	K1	- Spær og lægter ses partielt med plamager efter fugt, spec. under skotrender. lfg. sælger er disse dog eftergået / checket rep. og tætte..

8.11 Ventilation	K2	- Tagrum bør ventileres i nødv. omfang via kip, gavle og udhæng. Således bør ventilation ske over isolering/under tagsten ved udhæng i nødv. omfang. - P.t. ses isolering at lukke for vent ved udhæng."

I klageskemaet af 28/4 2017 til nævnet har klageren blandt andet oplyst:

"Jeg husker ikke den præcise dato for taksatorens besøg og afvisning - men det var i 2012. Da min ejerskifteforsikring udløber til maj, har jeg senest klaget 20. april, men selskabet har ikke svaret inden for den annoncerede frist (medio denne uge). Jeg sendte følgende til Trygs 'kvalitetsafdeling' 20. april 2017:

'Kære Tryg.

Jeg har en ejerskifteforsikring hos jer, som udløber til maj. Der har været talrige skader undervejs, og alt for mange er i første omgang afvist kategorisk af taksatoren - for siden at blive godkendt i kvalitetsafdelingen. Jeg er stærkt utilfreds med behandlingen, som grundlæggende efterlader det indtryk, at de mange skader er min fejl - og ikke husets. Senest med forringede vilkår på husforsikringen, hvilket ligner en ren hævnaktion. Disse blev så også modereret, da jeg gjorde indsigelse, men 'går den så går den', synes at være Trygs motto.

Nu går den så ikke længere. Forsikringen er ved at udløbe, og min advokat råder mig til at bringe denne sag (og evt. et par andre) til ankenævnet. Jeg har dog fået det råd, at I forinden gives en sidste chance for at anerkende skaden, der af flere håndværkere beskrives som 'helt hen i vejret'. En tømrer 'havde aldrig set noget lignende'.

Sagen er, at undertaget er monteret OVEN PÅ lægterne. Denne åbenlyse fejlkonstruktion (også på byggetidspunktet) gør det umuligt at etablere ventilation, sådan som det anbefales i tilstandsrapporten. Her er manglende ventilation ved tagfoden i øvrigt benævnt som 'K2', hvilket ifølge mine oplysninger er en fejl-klassifikation.

Jeg vedlægger udtalelser fra to håndværkere - den ene finder det nødvendigt at skifte hele taget, den anden foreslår en knap så drastisk løsning. Jeg gør opmærksom på, at begge skrivelser er fra 2012, så priserne gælder ikke længere.
…
/ Citat slut /

Jeg har selv kravlet rundt på loftet med en byggesagkyndig (Bygningskonstruktør …, …) som anbefalede at etablere udluftning ved montering af ventiler i undertaget. Dette har - på grund af den afslørede fejlkonstruktion - siden vist sig umuligt!
Alligevel har TRYGS taksator ved selvsyn afvist forholdet som 'ubetydeligt' og 'ikke en skade'. Det skal måske bemærkes, at selskabets taksatorer gentagne gange har gjort netop dette - men efterfølgende er blevet underkendt af selskabets 'Kvalitetsafdeling', således at jeg på få måneder nåede den maksimale selvrisiko på 30.000 kr. - bl.a. fordi selskabet opgjorde en ovenfra kommende vandskade ved at tørre selvrisikoen af på hver enkelt bygningsdel, vandet mødte undervejs!

At lægge monarfol-undertag ovenpå lægterne har aldrig været i overensstemmelse med gængs byggeskik, heller ikke da huset blev opført i 1969 / 1980 (tilbygning). Her er altså

tale om en oplagt og - ifølge alle de håndværkere og ingeniører jeg har talt med - helt usædvanlig fejlkonstruktion, som vel at mærke ikke kan konstateres inde fra tagrummet. Det kræver, at man løfter tagstenene udefra.

Arkitekt …, som har skrevet tilstandsrapporten, har tydeligvis ikke gjort sig denne ulejlighed.
…
Jeg henviser i øvrigt til kendelsesnr. 82160, hvor klager fik medhold (mod netop Tryg Forsikring), fordi et undertag af samme alder ikke gik helt ned til tagrenderne, idet den yderste del var nedbrudt. Vores sag omfatter langt mere end den 'yderste' del, og denne er på ingen måde nedbrudt - men åbenlyst fejlmonteret på en måde, der umuliggør den ventilering, som anbefales i tilstandsrapporten. Modsat sag 82160 er det derfor ikke her relevant med fradrag baseret på undertagets levetid, eftersom skaden ikke vedrører selve undertaget - men dets fejlagtige montering. Ja faktisk ville det være en fordel, om undertaget var 'udlevet' og bortmørnet, da dette jo ville give mere ventilation! Men undertaget er i fin stand. Det ligger bare forkert - og blokerer hermed muligheden for at etablere den nødvendige ventilering, som vi er blevet anbefalet.

Efter at have konsulteret både en ingeniør og flere håndværkere er jeg overbevist om, at undertaget helt basalt er monteret i strid med alle forskrifter - også anno 1969 / 1980.

Tilstandsrapporten fortæller, at isoleringen spærrer for ventilation ved udhæng, hvilket - modsat undertagets placering - er en ret normal fejl. Det bemærkes dog, at dette forhold i tilstandsrapporten er betegnet 'K2' - altså hvor svigt ikke kan medføre skader på andre bygningsdele. Denne klassificering er åbenlyst misvisende, så heller ikke her føler vi os tilstrækkeligt advaret i tilstandsrapporten (jf. kendelsesnr. 89044). Ydermere er kravet derfor, at hele problemet med manglende ventilation skal dækkes af TRYG forsikring.
…
Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

1. Udbedring af åbenlyst fejlmonteret undertag - oven på lægterne. Kræver enten ny konstruktion af tagfoden (jf. tilbud fra … murer - sendt til TRYG 20. april) - eller helt nyt tag (jf. tilbud fra … Tømrerfirma - sendt til TRYG 20. april).

2. Udbedring af manglende ventilation i det hele taget (også tagfod og kip) pga. misvisende K-betegnelse (K2) i tilstandsrapporten, som er skrevet af en sidenhen i flere sammenhænge miskrediteret svindler."

Selskabet har i brev af 30/5 2017 til nævnet blandt andet anført:

"**Sagsresume**
Den 14. november 2008, anmeldte vores kunde, at undertaget ligger ovenpå lægterne.

Vi besigtigede forholdet den 24. november 2008, og den 8. december 2008 meddelte vi via mail, at forholdet ikke var omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring, idet der ikke kunne konstateres nogen skade på grund af forholdet.

Den 11. december 2009 modtog vi en mail fra vores kunde, og i denne mail gør kunden indsigelser mod vores afgørelse. Vi retter telefonisk kontakt med kunden og i denne samtale aftales det blandt andet, at kunden skulle indsende en udtalelse fra sin håndværker.

Vores kundes forsikringsmægler ringede til os den 13. april 2010, idet han ville være sikker på, hvilke oplysninger det var, vi ønskede, og den 31. maj 2010 ringede vores kundes håndværker. I forbindelse med den samtale læste vi afvisningen op for håndværkeren, hvorefter denne oplyste, at han ville vende tilbage.

Den 9. juli 2010 snakkede vores kundes håndværker med vores taksator, og af referatet af denne samtale fremgår det blandt andet, at undertaget over lægterne ikke havde medført skade på ejendommen, samt at den manglende ventilation kunne udbedres fra gavle, og eventuelt suppleres med ventiler i undertaget.

Samtidig meddelte vi kundens håndværker, at levetiden på undertaget var udlevet. Håndværkeren ville tage dette med til kunden, og var i øvrigt enig i vores vurderinger.

Herefter hørte vi ikke yderligere til sagerne før den 20. april 2017, hvor vores kunde rettede henvendelse til vores Kvalitetsafdeling. Med klagen fulgte to udtalelser fra tømre, og disse var begge dateret omkring oktober 2012.

Denne henvendelse besvarede vi den 5. maj 2017, hvor vi meddelte kunde, at forholdene ikke er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring, samt at kundens krav var forældet efter gældende forældelsesregler.

…

Vedrørende forældelse

Krav mod et forsikringsselskab efter forældelsesloven fra 2008, i en kombination med Forsikringsaftalelovens § 29.

Af forældelseslovens bestemmelser fremgår det blandt andet, at et krav forældes tre år efter forsikringstageren havde en viden om, at der var tale om et forhold, som bør anmeldes til forsikringsselskabet.

Dette er dog modificeret af forsikringsaftalelovens § 29 hvoraf det fremgår, at hvis et forsikringsselskab helt eller delvist afviser kravet, indtræder forældelsen tidligst et år efter denne afvisning. Hvis selskabet anmoder om yderligere oplysninger forældes kravet tre år efter denne meddelelse. Disse frister er absolutte.

På baggrund af de foreliggende oplysninger, må det kunne lægges til grund, at vores kunde den 14. november 2008 anmeldte forholdene til os, hvorfor forældelsen må starte på dette tidspunkt. Kravet vil derfor som udgangspunkt være forældet den 14. november 2011.

Vi afviste dækningen første gang den 8. december 2008, hvorfor denne afvisning ikke kan give et tillægs år.

Det kan endvidere konstateres, at vi den 18. februar 2010, anmodede kunden om at indsende yderligere dokumentation for, at kravet er berettiget. Denne dokumentation modtog vi med klagen den 21. april 2017, eller mere end 7 år efter vi anmodede om oplysningerne.

Ud fra de foreliggende oplysninger er det vores vurdering, at kravet er forældet efter de gældende forældelsesregler.

Vedrørende det faktuelle
Af de foreliggende oplysninger fremgår det, at undertaget bag de nederste tagsten er lagt oven på lægterne.

Der kunne ikke ved vores besigtigelse konstateres nogen opfugtning eller andre tegn på skader på grund af forholdet, og der er ikke på nuværende tidspunkt dokumenteret nogen skader på grund af forholdet.

Henset til, at tagkonstruktionen på anmeldelsestidspunktet og på tidspunktet for vores besigtigelse havde eksisteret i mere end 39 år uden tegn på skader finder vi heller ikke at der er nærliggende risiko for skader på grund af forholdet.

Vi finder det således fortsat ikke dokumenteret, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Vi har endvidere i vores vurdering lagt vægt på, at tagkonstruktionen på nuværende tidspunkt har eksisteret i mere end 48 år, uden der er dokumenteret skader på grund af forholdet.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at i henhold til Forsikringsaftalelovens § 22, er det forsikringstageren, der har bevisbyrden for, at der er tale om et dækningsberettigende forhold. Denne bevisbyrde ses ikke løftet.

Allerede fordi, forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, kan vi ikke tilbyde dækning for udbedringen af forholdet.

Herudover var der ikke på tidspunktet for opførelsen af ejendommen lovkrav om hvorledes undertaget skulle oplægges. Men selv hvis dette var tilfældet fremgår det af betingelsernes pkt. 4.2, at forsikringen ikke dækker ulovlige bygningsindretninger, medmindre der på grund af ulovligheden er sket en skade, som defineret i betingelsernes pkt. 3.

Idet der ikke er konstateret en skade, som defineret i betingelserne, ville vi ikke kunne tilbyde dækning, hvis der var tale om en ulovlighed.

Med hensyn til den manglende ventilation, som ligeledes blev gennemgået i vores svar fra 2008, finder vi ikke, at den manglende ventilation har medført skade på ejendommen, hvorfor dette forhold ligeledes ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

Herudover er forholdet omkring manglende ventilation nævnt i tilstandsrapportens pkt. 8.11.

Den bygningssagkyndige havde således allerede i december 2006 konstateret at der manglede ventilation i tagrummet, samt givet det karakteren K2, der beskriver alvorlige skader, som medfører, at bygningsdelens funktion vil svigte indenfor overskuelig tid.

Denne beskrivelse af forholdet stemmer nøje overens med det, der kunne konstateres ved vores besigtigelse, og det er derfor vores opfattelse, at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten."

6. 90810

Klageren har i mail 8/6 2017 til nævnet blandt andet bemærket:

"1. Tryg skriver, at selskabet har været i kontakt med 'vores kundes forsikringsmægler'. Men jeg har aldrig haft nogen forsikringsmægler, så det kan jeg klart afvise. Videre skriver selskabet, at de har talt med "vores kundes håndværker". Gennem årene har jeg haft 8-10 forskellige håndværkere til at se på tagrummet - fordi jeg vedvarende har forsøgt at få etableret den nødvendige ventilation. Alle håndværkerne har svaret, at det kunne de ikke løse pga. det fejlmonterede undertag. Nu kan jeg ikke vide, hvilken håndværker Tryg har snakket med, men jeg har på intet tidspunkt bemyndiget nogen til at forhandle eller indgå aftaler med selskabet på mine vegne. I givet fald ville jeg have brugt min advokat.

2. Selskabet hævder pludselig, at forholdet er forældet, men forsikringen var jo stadig gældende, da jeg sendte min seneste anmeldelse. Jeg er ikke blevet informeret om nogen ekstra forældelsesfrist, der skulle gøre anmeldelser ugyldige, selv om forsikringen stadig er i kraft. Min anmeldelse til selskabet fra april 2017 indeholder ikke tidligere fremlagte udtalelser fra to håndværkere, som begge pointerer, at fejlkonstruktionen umuliggør etablering af den anbefalede og nødvendige ventilation.

3. Tryg Forsikring fremfører, at der ikke kan konstateres skader som følge af det fejlmonterede undertag. Men skaden består i, at der ikke kan etableres ventilation på normal vis (ventiler i undertaget), fordi det fejlmonterede undertag "forsegler" konstruktionen. Denne skade er jo indtruffet, så selskabets snak om 'nærliggende risiko for skader' giver ingen mening her.

En anden skade, som allerede er indtruffet: Luften er meget 'møffet' og indelukket på loftsrummet, der efter alt at dømme er fyldt med skimmelsvamp (dette kan om nødvendigt dokumenteres!), der jævnligt trænger ned i boligen, fordi loftet flere steder mangler dampspærre (hvilket Tryg også nægter at anerkende som en skade).

4. Undertagets forventede levetid har slet ingen relevans, da det - som før skrevet - tværtimod ville løse problemet, hvis undertaget var mørnet væk. Monarfol-undertaget er imidlertid i overraskende fin stand - selv nederst ved tagfoden (formentlig pga. det store tagudhæng, der skærmer for solen).

5. Tryg Forsikring fremfører, at 'K2' er en korrekt betegnelse for manglende ventilation i tagrummet. Dette kan ikke være rigtigt, da forholdet jo i høj grad truer andre bygningsdele (en af flere åbenlyse fejl i tilstandsrapporten - jf. min første mail).
Det er vigtigt at sondre her: Den manglende udluftning, der omtales i tilstandsrapporten, har jo ikke noget med undertagets fejlmontering at gøre. Denne er slet ikke omtalt i rapporten. Min klage over forkert K-betegnelse er altså et selvstændigt klagepunkt.

Før vi købte huset, kravlede jeg rundt på loftet med en byggesagkyndig, som konstaterede, at isoleringen ganske rigtigt lå for tæt ud mod tagfoden nogle steder, men at dette nemt og billigt kunne løses med plastventiler i undertaget. Inde fra tagrummet kan man nemlig ikke se, at undertaget er fejlmonteret ovenpå lægterne (der ligger åbenbart to lag på det nederste stykke).

Tryg anbefaler nu ventilation via gavlene, men denne er allerede etableret i rigt mål - og er helt utilstrækkelig (fortæller både håndværkere og luften i tagrummet). Huset er U-formet med meget stor afstand mellem de tre gavle.

Min vigtigste indsigelse: Det kan ikke være rigtigt, at Tryg Forsikring afviser at dække en 'usynlig' fejlkonstruktion (ingen fandt åbenbart på at løfte tagstenene), som: a) umuliggør korrekt ventilation af tagrummet, b) ifølge håndværkerne kræver mere eller mindre udskiftning af hele taget - og c) overhovedet ikke nævnes i tilstandsrapporten."

Af klagerens mail af 9/6 2017 til nævnet fremgår det blandt andet:

"Ved genlæsning af min mail fra i går har jeg et par rettelser og tilføjelser:

1. Vores U-formede hus har naturligvis ikke tre gavle, som jeg kom til at skrive, men fire. Som I kan se på Google Maps, består huset af tre smalle bygningskroppe. Med 225 m2 giver det særdeles lang afstand mellem gavlene, så også af den grund er Trygs forslag om at løse ventileringen via gavlene helt uholdbart.

2. Faktisk er huset J-formet, idet det har en større tilbygning fra 1980. Bemærk: Også i tilbygningen ligger undertaget ovenpå spærrene, men her er det af et andet materiale (ligner tagpap). Når man mærker efter, er det tydeligt, at træværket er opfugtet, hvilket nødvendigvis må nedsætte levetiden i forhold til, hvis undertaget ikke var fejlmonteret. Tilbygningen er udført under den samme ejer, der byggede huset 11 år tidligere, så det kunne tyde på misforstået gør-det-selv-arbejde.

3. Som nævnt i gårsdagens mail har Tryg også afvist at anerkende den delvist manglende dampspærre som en skade. Inde fra loftsrummet ser man straks, at huset har dampspærre (pga. sporadisk isolering), og så forventer man jo, at hele huset er konstrueret på den måde. De store partier, der slet ikke har dampspærre, fungerer ifølge håndværkere som 'skorstene', der suger den varme luft ud og hiver kold, skimmelfyldt luft ned i boligen. En dampspærre med så store manglende felter er ifølge de håndværkere, jeg har talt med, langt værre end slet ingen dampspærre. Trygs afvisning af dette forhold ønskes derfor medtaget i ankesagen."

I klagerens mail af 9/6 2017 til nævnet er det yderligere angivet:

"Undskyld - en vigtig rettelse til punkt 2 i sidste mail: 'Også i tilbygningen ligger undertaget ovenpå LÆGTERNE' (ikke spærrene, som jeg kom til at skrive)!

For kort at opsummere er der altså tre klagepunkter:

1. Fejlmonteret undertag (ovenpå lægterne) - også i tilbygningen fra 1980.
2. Forkert K-betegnelse vedr. manglende ventilation i loftsrum (alle andre tilstandsrapporter, jeg har fundet, bruger K3 om dette forhold).
3. Store partier, hvor dampspærren helt mangler, hvilket er værre end slet ingen dampspærre."

Selskabet har i brev af 6/7 2017 til nævnet blandt andet oplyst:

"**Undertaget.**
Vedrørende forældelse.

Det fastholdes at forholdet er forældet efter de gældende forældelsesregler, og at en genanmeldelse af et forhold ikke kan medføre et andet resultat. Vi kan i den forbindelse henvise til Forsikringsaftalelovens § 29 stk. 5 note 102 i Karnov, hvoraf det fremgår, at *'For-*

ældelsen vil ikke kunne afbrydes ved at genanmelde den samme skade, efter at se/skabet har afvist kravet.'

Herudover henledes nævnets opmærksomhed på, at de håndværker udtalelser, som klageren henviser til er udarbejdet i 2012, og først sendt til os i 2017, eller mere end 5 år efter udtalelserne var modtaget.

Det er således også vores opfattelse, at vores kunde siden 2012 har haft den nødvendige viden om forholdet, og derfor på dette tidspunkt burde vide, at disse oplysninger skulle videregives til os.

Endvidere er det vores opfattelse, at idet forældelsesreglerne er lovfæstede, har vi ikke en almindelig pligt til at orientere om reglernes indhold. Vi henleder i den forbindelse nævnets opmærksomhed på kendelse nr. 86.311.

Som minimum er der efter vores opfattelse udvist retsfortabende passivitet i sagen, og vi vil i den forbindelse henlede nævnets opmærksomhed på kendelse nr. 88.231.

Vedrørende det faktuelle.
Kundens mail giver ikke anledning til yderligere kommentarer, idet det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed.

Vedrørende manglende dampspærre.

Vores kunde ønsker nu, at medinddrage forholdet omkring delvis manglende dampspærre i nævnets behandling.

Af de foreliggende oplysninger kan vi se, at vores kunde den 11. december 2009 rettede henvendelse til en medarbejder i vores Kvalitetsafdeling.

Ved denne henvendelse klagede kunden over, at vi ikke kunne tilbyde dækning for udbedringen af forholdet.

Det kan heraf udledes, at vores taksator i forbindelse med sin besigtigelse af ejendommen den 28. november 2008 har afvist dækningen. Vores medarbejder havde den 18. februar 2010 en telefonisk samtale med kunden, og af referatet fra denne fremgår det vedrørende dampspærren, at kunden skulle indsende yderligere dokumentation, men at der er risiko for, at forholdet ikke opfylder skadedefinitionen.

Disse yderligere dokumentationer ses fortsat ikke modtaget.

Det er vores opfattelse, at dækningen af forholdet blev afvist i 2008, hvorfor kravet er forældet efter de gældende forældelsesregler.

At vi i forbindelse med samtalen den 18. februar 2010 anmodede om yderligere dokumentation kan ikke medføre et andet resultat, idet vi i forbindelse med samtalen gjorde opmærksom på, at der var risiko for, at forholdet ikke opfyldte definitionen på en dækningsberettigende skade.

Hvis nævnet måtte finde, at forholdet på grund af telefonsamtalen ikke er helt afvist, er det vores opfattelse, at kravet er delvist afvist, hvilket ligeledes er reguleret i Forsikringsaftale-

lovens § 29 stk. 5 første afsnit, hvilket indebærer, at kravet tidligst forældes 1 år efter telefonsamtalen.

Da dette ligger indenfor den generelle 3 årig forældelsesfrist er kravet forældet 3 år efter anmeldelsen, hvilket ud fra det foreliggende må være forud for eller i forbindelse med besigtigelsen den 28. november 2008. Eller med andre ord kravet var senest forældet den 28. november 2011.

Måtte nævnet finde, at kravet ikke er afvist er det vores opfattelse, at der er udvist retsfortabende passivitet.

Vores kunde har siden telefonsamtalen den 18. februar 2017, eller mere end 7 år inden kunden vender tilbage vedrørende dampspærren, dog uden nye dokumentationer eller lignende. Det er vores opfattelse, at denne tidshorisont må kunne betragtes som retsfortabende passivitet, og vi vil i den forbindelse henlede nævnets opmærksomhed på kendelse nr. 88.231

Vedrørende det faktuelle
Vi finder det ikke dokumenteret, at den delvis manglende dampspærre har medført en skade, som defineret i betingelserne.

I den forbindelse har vi blandt andet lagt vægt på, at forholdet ikke har nedsat bygningens brugbarhed eller værdi nævneværdigt. Vores kunde har kunnet bebo ejendommen i mere end 10 ar, herunder haft kendskab til forholdet siden 2008.

Generelt vedrørende begge forhold.
Afslutningsvis vil jeg henlede nævnets opmærksomhed på de almindelige bevisbyrderegler.

I henhold til disse er det den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere, at kravet er berettiget. Dette er endvidere fastslået i Forsikringsaftalelovens § 22.

Det vil med andre ord sige, at det er klageren, der skal dokumentere, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade. Vi finder ikke at denne bevisbyrde er løftet."

Klageren har i mail af 11/7 2017 til nævnet blandt andet anført:

"Jeg kan ikke genkende, at Tryg har bedt om dokumentation for problemet med den manglende dampspærre. Tværtimod husker jeg samtalen med 'Kvalitetsafdelingen' som en de facto afvisning af forholdet. Jeg havde på dette tidspunkt allerede dokumenteret, hvad der var at dokumentere - herunder kravlet rundt på loftet med Trygs taksator, som også pure afviste, at der kunne være tale om en skade. Skulle jeg så have fjernet isoleringen på samtlige 225 m2 og fotograferet hele arealet for egen regning?

Det er meget muligt, at TRYG juridisk kan dække sig ind under ukendte og uoplyste forældelsesfrister og misvisende referater af telefonsamtaler, men så må man jo bare håbe, at de involverede skammer sig."

Af klagerens mail af 14/11 2008 til selskabet fremgår det blandt andet:

> "For jeg har netop konstateret, at der i flere positioner er vådt (og aftegninger efter tidligere opfugtning) langs tagfoden i loftsrummet. Jeg havde en tømrer til at kigge på det i dag, og han konstaterer, at undertaget ligger OVEN PÅ lægterne - i hvert fald de første tre tagsten (længere kunne vi ikke nå op med den forhåndenværende stige).
>
> Tømrermesteren betegner dette som en grov konstruktionsfejl, også efter byggeskikken i 1969. Han 'har aldrig set noget lignende' - og var meget overrasket, fordi fejlen ikke er synlig inde fra loftsrummet. Den viser sig først, når man løfter tagstenene udefra. Han mener, der kan være tale om en forkert udført udbedring."

Selskabets taksator har i brev af 8/12 2008 til klageren blandt andet anført:

> "**Besigtigelse:**
>
> Ved besigtigelsen mandag 24.11.2008 sammen med [klageren] og din tømrer, blev følgende forhold besigtiget:
>
> **1. forhold, undertaget.**
>
> **Undersøgelse.**
>
> **1. forhold, undertaget.**
>
> Ved besigtigelse i tagkonstruktionen oplyser [klageren] om at der er mug/fugt aftegninger i bunden af flere spærfag ved spærfod/vindbræt, vindbræt lukker helt tæt mellem husets isolering og undertaget.
>
> Ved besigtigelsen udvendigt ved at løfte flere tagsten forskellige steder på taget er der ventilation nok ved udhænget, men denne ventilation ledes ikke ind i tagkonstruktionen, da vindbrættet lukker tæt mod undertaget, derved mangelfuld ventilation af tagkonstruktionen, som beskrevet i tilstandsrapporten side 9 pkt. 8.11 hvor der en nævnt K 2.
>
> Det kunne ses at da undertaget er oplagt i 1969 har man valgt at føre undertaget om over de 2 nederste lægter, dette har ingen skade givet på konstruktionen og har ingen indflydelse på den mangelfulde ventilation af tagrummet.
>
> Det kan ligeledes oplyses at undertaget fra 1969 har udlevet sin levetid, [klageren] har flere stede repareret på undertaget for huller.
>
> …
>
> **Forsikringsdækning:**
>
> **1. forhold, undertaget.**
>
> Forholdet med undertaget afvises dækket af ejerskifteforsikringen."

Af selskabets skadenotat af 18/2 2010 fremgår det blandt andet:

> "Efter aftale med … har jeg kontaktet kunden telefonisk og bedt denne om at skaffe en udtalelse fra håndværker, som dokumenterer de faktiske forhold vedr, taget, herunder hvorfor forholdet ikke kan udbedres på 'sædvanlig' vis samt alternativ udbedring. Kunden er med på, at vi muligvis afviser med henvisning til oplysningen i TR. Kunden indsender også oplysninger om det partielt manglende dampspærre. Kunden er orienteret om risikoen for, at denne ikke falder ind under skadedef."

I selskabets skadenotat af 13/4 2010 er det blandt andet angivet:

> "Ft's forsikringsmægler ringer. Han skulle lige være sikker på hvad vi afventer. Læst sbno op af 18/2 for ham. Samtidig havde han spørgsmål omkring udbedringen idet hans [barn], som er [håndværker], evt. skal lave det for vores ft. Men var i tvivl omkring hans 'løn' idet han jo gerne ville lave det ordentligt??! Bedt om et tilbud, så kan der altid tages stilling til om der skal indhentes et alternativt."

Af selskabets skadenotat af 31/5 2010 fremgår det blandt andet:

> "talt med ft's håndværker og læste vores afvisning op for ham - han vil kigge nærmere på undertager og vende tilbage med en udtagelse i forhold til bygnings regl. fra 1996/66 - K2 beskriver på manglende ventilation."

I selskabets skadenotat af 9/7 2010 er det blandt andet noteret:

> "9.7.2010 ringet til tømrer … oplyst ham om der er tale om tag fra 19 69 hvor der ingen krav er til undertag, undertaget er udlevet sin levetid, det at undertaget er ført op over de 2 nederste lægter har ikke givet skade på tagkonstruktionen, ventilation til tagkonstruktionen kan etableres fra gavle og suppleres med ventiler i undertaget.
> …
> Tømrer ville herefter oplyse ftag om at undertagets levetid er udlevet, ingen skade på tagkonstruktionen, han mener afvisning er ok.
> Han ville ydeligere oplyse ham om at en manglende dampspærre på 'et stort stykke' ikke udgør en skade på huset."

Af en tømrerudtalelse af 24/10 2012 indhentet af klageren fremgår det blandt andet:

> "Der er monteret Monarfol undertag over på lægterne. Undertaget
> Skal monteres direkte oven på spæret hvorefter der skal monteres en afstandsliste. Afstandslisten skal sikre at der kan løbe vand oven på undertaget, men under lægterne, så de ikke opfugtes. På den måde, det er laver nu, vil lægterne opfugtes og uden vil 'nakken' at tagstenene gnave hul i underlaget. Lige så kan teglen ikke være monteres korrekt da de ikke vil kunne bindes når undertaget ligger oven på lægterne. Så enten er teglen ikke bundet, eller også går binderen gennem undertaget.
>
> Ud over det kan man indefra se, at der mange steder er monteret en klamme midt i undertagbanen op i lægten. Formentligt for at eliminere blafrelyde. Dette er ej heller tilladt, da man jo perforere under taget.
>
> Af gode grunde har vi kun partielt demonteres tagsten, men så frem at fejlene er gennemgående, vil vi eneste anbefaling være, at skifte hele taget."

Klageren har indhentet tilbud på udluftning af tagrum fra en murer. Af tilbuddet dateret den 24/11 2012 fremgår det blandt andet:

> "[Klageren] har bedt mig om at etablerer udluftning fra tag rum, det kan ikke lade sig gøre, da undertaget er ført op over lægter, hvilket blandt andet også stopper for blade og lig-

nende der er blæst ind som ikke har fri adgang til tagrenden i de fire nederste rækker tagsten.
Det er konstateret, at der ingen binder er i tagstenene i de fire nederste rækker, for at udbedre denne fadæse, er følgende nødvendigt:

- Afmontering af 4 rækker tagsten
- Lægter
- I lægning af nyt under tag
- Nye lægter
- Genetablering af tagsten"

I forsikringsbetingelserne hedder det blandt andet:

"**3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen**
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Bemærk
Forsikringen omfatter alene skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Forsikringen omfatter således også skader eller skaderisici, som er opstået efter udarbejdelsen eller fornyelsen af tilstandsrapporten, og indtil sikrede overtager eller på lignende måde får rådighed over ejendommen.

4 Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke
4.1
Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.
4.2
Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3.
…
4.7
Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid."

13. 90810

Nævnet udtaler:

Det følger af forældelseslovens § 3, jf. forsikringsaftalelovens § 29, stk. 1, at forældelsesfristen er 3 år. Af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, fremgår, at krav, der er anmeldt inden udløbet af forældelsesfristen, tidligst forældes 1 år efter, at det meddeles, at selskabet helt eller delvist afviser kravet, eller tidligst 3 år efter selskabet har anerkendt, at der foreligger en dækningsberettigende skade og beder om yderligere oplysninger.

Klageren anmeldte kravene vedrørende undertag og ventilation den 14/11 2008. Forholdet vedrørende dampspærren blev ifølge selskabet anmeldt omkring samme tidspunkt. Selskabet afviste kravene vedrørende undertag og ventilation ved brev af 8/12 2008. Selskabet har anført, at forholdet vedrørende dampspærren blev afvist i november 2008 af selskabets taksator i forbindelse med hans besigtigelse.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerens krav er forældede senest i november 2011.

Nævnet finder, at klagerens fornyede henvendelse til selskabet i 2009, hvor selskabet uden at anerkende forholdene som dækningsberettigende den 18/2 2010 bad om en håndværkerudtalelse, som selskabet modtog i 2017, ikke kan føre til, at forældelsen er indtrådt på et senere tidspunkt.

Nævnet bemærker, at det ikke kan føre til andet resultat, at selskabet ikke har rådgivet klageren om forældelsesreglerne.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand