Ankenævnet for Forsikring

Den 24. januar 2018 blev i sag nr. 91099:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Qudos Insurance A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 37
2600 Glostrup

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 Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et forhold vedrørende for stor lægteafstand i tagkonstruktion og vandindtrængen.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var skader i forsikringens forstand.

Den forsikrede ejendom er opført i 1974. Klageren overtog ejendommen den 2/1 2013 på baggrund af en tilstandsrapport af 29/11 2012.

Tilstandsrapporten indeholder bl.a. følgende oplysninger:

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype:	*Enfamilieshus*	**Ejendommen:**
Hustype:	*Typehus 1960-1976*	
Tagets restlevetid:	*Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan taget forventes at holde højest 5 år.*	
Note:	*Tabelopslag for tagets restlevetid er baseret på undertaget*	

Forventet restlevetid for bygningens tag
Den bygningssagkyndige angiver ovenfor den forventede restlevetid for bygningens tag. Det er vigtigt at være opmærksom på, at der er tale om en gennemsnitsbetragtning baseret på et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og de anvendte byggematerialer. Den bygningssagkyndige foretager altså ikke et individuelt skøn, og der tages derfor ikke højde for særlige forhold som f.eks. slid fra vind og vejr. Restlevetiden er baseret på den del af taget, der har den korteste restlevetid.

…

Bygn.:		Karakter:	Registrering og note:
A	**Beboelse**		
A. Primære bygningsdele			
	1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
	1.10 Undertage/understrygning	K1	Tagets undertag er forvitret væk ved tagrenderne. Dette er uden praktisk betydning. Der er ingen tætninger ved gennembrydningerne af undertaget og ingen afstandslister mellem undertag og lægter. Dette var en almindelig udførelse da undertaget blev lagt.
		K3	Tagets undertag er en tagdug af mærket monarfol. Denne er flere steder revnet og forvitret bl.a. mod syd ved rygningen. Note: Tagbelægningen består af falstagsten der er tættere end et tag bestående af vingetegl. Der er ikke spor efter vandindtrængen.

…

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Ejendommen er i god stand på nær undertaget.

Klageren har i klageskemaet af 10/7 2017 til nævnet bl.a. anført:

> **"Sagsfremstilling**
> Mit hus' tag er utæt. Det er opført i 1974 med betonteglsten, og med en lægteafstand på op til 380 mm.
>
> I oktober 2016 fik jeg fjernet det oprindelige folie-undertag da det var stærkt mørnet, og fik i stedet understrøget tagstenene. Ugen efter viste det sig at der trængte vand ind mellem tagstenene, oven over understrygningen. Ved inspektion af de nu fritlagte lægter viste der sig skjoldede og frønnede pga den vandindtrængning der er sket gennem alle årene – ved hvert regnvejr siden opførslen. Desuden er tagrummet nu ubrugeligt til opbevaring da det ved stærk regn drypper fra lægterne. Jeg har midlertidigt måtte udlægge plastfolie for at redde isoleringen.
>
> Ifølge en fremfunden læggevejledning fra 1978 er lægteafstand max 340 mm for de benyttede tagsten. Ifølge understrygnings-eksperten er utætheden tydeligvis på grund af den for store lægteafstand.
> …
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> Jeg vil have erstattet mit fejlopførte tag. Erstatningen skal give mig det hus jeg troede jeg havde købt: Et tag, der er så tæt at jeg kan bruge mit tagrum. Et tag, der opfylder den foreskrevne lægteafstand. Et tag i en stand så huset ikke har mistet værdi når jeg ad åre skal sælge det.
>
> Og jeg vil have erstatning for det meget lange tidsrum hvor jeg ikke har kunnet bruge mit loftsrum pga utæthed, fordi Frida har trukket sagen i langdrag."

Klageren har i et bilag til klageskemaet tilføjet bl.a.:

> "Jeg valgte at få understrøget taget, da folie-undertaget var mørnet (en 'K3' iflg. tilstandsrapporten) og tagstenene ligger fint og er i god stand og har måske 10 års levetid endnu ifølge flere tagfirmaer der har set på taget udefra.
> …
> Frida forsikring's egen byggesagkyndige har selv udmålt lægteafstanden til op til 38 cm, og erkender at det er klart for meget. Citat fra mail fra Frida 2016-12-30: *'Vores byggeteknikker … har besigtiget husets tagbelægning og oplyser at lægteafstanden er mellem 36-*

38 cm, hvilket er for meget, idet lægge vejledningen for tagsten af den pågældende typer forskriver en afstand mellem lægterne på 31,2 - 34,5 cm.'
…
Frida forsikring krævede at få dokumenteret den lægteafstand der var gældende på opførelsestidspunktet (1974). Denne fandt jeg den bedste tilnærmelse til, med en dansk vejledning fra 1978. Da denne viste en maximal lægteafstand på 34 cm, ændrede Frida pludselig mening og henviste til en læggevejledning fra 15.12.2016 - det er efter jeg anmeldte skaden.

Da jeg påpegede at de 38 cm stadig var større end den nye vejlednings 37 cm, ændrede Frida igen mening og henviste til nogle 'Ceny'-tagsten. Disse er forskellige fra de 'Braas Dobbelt-S' sten der er anvendt - begge er nævnt i 1978-læggevejledningen. Se mit vedhæftede foto … der viser at det er 'Braas Dobbelt-S'.

Hvis Frida vil bruge en anden læggevejledning end den fra 1978, så skal det da være en vejledning for Braas Dobbelt-S der er endnu tættere på 1974.

Jeg har vedhæftet en erklæring fra understrygnings-firmaet, der dokumenterer at det er den for store lægteafstand der giver problemet.
…
Frida har syltet sagen i snart et år, så jeg forventer at blive kompenseret for ikke at kunne bruge mit tagrum i den forløbne tid. Jeg har løbende rykket for svar, så det er ikke en forglemmelse fra Frida's side. Det virker som en bevidst taktik fra Fridas side at trætte mig, og at ikke svare på de punkter jeg stiller op. Selv deres 'Revurdering' er fejlfyldt - jeg har forsøgt at retlede Frida, men fakta ignoreres."

I brev af 18/9 2017 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Her kan I se, hvad skadesagen drejer sig om
Vores kunde har anmeldt den 14. oktober 2016 anmeldt dette forhold til Ejerskifteforsikringen:

> *'… Efter at ha' fået understreget vores beton-tegltag, viser det sig at taget er utæt. Dette skyldes at tagstenene er lagt op med for stor lægteafstand. Jeg måler fra 36 og op til 37.5 cm lægteafstand, og vejledningen til stenene siger max 34,5 cm afstand.*
>
> *Jeg har netop opdaget fejlen efter at have talt med håndværkeren der understrøg fordi taget ikke holdt tæt. Tidligere har lægterne været skjult af undertags-folien, der også har ledt vandet ned mod tagrenden, så fejlen kunne ikke opdages tidligere'.*

Vi kan se, at det fremgår af vores kundes tilstandsrapport fremgår, at vores kunde med rette ville kunne forvente omkring 5 års restlevetid for tagbelægningen og dette skøn baserer sig på undertaget. Der blev i tilstandsrapporten oplyst om blandt andet K3-skader (kritiske skader) på undertaget og det er nødvendigt at afmontere tagbelægningen for, at udskifte undertaget.

Det er et forhold, som vores kunde har eller burde have været klar over inden du købte ejendommen. Vores kunde har i hvert fald haft mulighed for, at undersøge forholdet nærmere og forhandle prisen på ejendommen på den baggrund.

Vi kan også se, at vores kunde rent faktisk foretog en prisforhandling af ejendommen med sælger, men umiddelbart ikke på baggrund af tagbelægningen og det tilhørende undertag. Vores kunde har den 14. oktober 2016 anmeldt forholdet med lægteafstanden og utæt tagbelægning til os. Vores kunde overtog ejendommen den 2. januar 2013. Vores kunde har derfor på tidspunktet for anmeldelsen boet i ejendommen lige knap 4 år.

Det fremgår, at vores kunde efter overtagelsen fjernede undertaget og fik udført en understrygning. Efter nogle år er den understrygning, som vores kunde selv har fået udført ikke længere helt tæt.

At få udført en understrygning i stedet for et undertag medfører ikke en garanti for taget herefter er helt tæt.

Forholdet med den utætte understrygning er ikke et forhold, der har været til stede ved vores kundes overtagelse, men derimod et forhold, der er kommet til efterfølgende på baggrund af arbejder, som vores kunde selv har fået udført på ejendommen. Allerede af den grund er forholdet med utæt understrygning desværre ikke dækket af forsikringen.

Vi er klar over, at det er vores kundes opfattelse, at lægteafstanden er forkert og at dette i sig selv er årsagen til, at der er utætheder i tagbelægningen.

Imidlertid kan vi ikke finde støtte for vores kundes påstand om forkert lægteafstand og har henvendt os til [tagleverandør], som tværtimod har oplyst os om, at lægteafstanden er i orden. Vi vedlægger dokumentationen.

Vi må fastholde, at vi har vurderet skadesagens dækningsspørgsmål rigtigt.

Det fremgår af tilstandsrapporten fra den 22. november 2012, at vores kunde inden sit køb af ejendommen modtog konkrete oplysninger om blandt andet tagets tilstand:
…
Det fremgår af tilstandsrapporten fra 2012, at der er en bemærkning til afstandslister og lægter. Det fremgår også, at tagbelægningen er tættere end …… men ikke at den er fuldstændig tæt og derfor har en sådan tagbelægning undertag.

At det af bygningsejerkøber er ændret til en understrygning, der ikke holder, er ikke et forhold, som Ejerskifteforsikringen skal erstatte.

Lægteafstanden er i orden i henhold til tagproducenten [tagleverandør] og gængs byggeskik på monteringstidspunktet.

Vi henviser til vores argumentation i korrespondancen med vores kunde og må fastholde, at vi ikke kan hjælpe vores kunde med dækning via Ejerskifteforsikringen."

Klageren har i brev af 2/10 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

"Fridas svar er – som ved min og Fridas tidligere brevveksling – fyldt med faktuelle fejl:

Frida skriver at 'understrygningen efter nogle år .. ikke længere er helt tæt'. Dette er forkert, jeg fik foretaget understrygningen i første uge af september 2016 og anmeldte skaden 2016-10-13. Det er ikke understrygningen der er utæt, det er samlingen af tagstenene højere oppe end understrygningen der er utæt. Se det allerede indsendte billede … der tydeligt viser at vandet kommer ind i de vandrette samlinger oven over understrygningen.

Se også allerede vedlagte … hvori håndværkeren konstaterer 'Den for store lægteafstand er den direkte årsag til vandindtrængningen, da der er for lille overlap mellem stenene...'.

Frida skriver 'Lægteafstanden er i orden...'. Dette er forkert, ifølge den oplægningsvejledning fra 1978 jeg (på Fridas opfordring) fik fremskaffet, har den anvendte tagsten 'Braas Dobbelt-S' en max lægteafstand på 340 mm. Se den allerede indsendte [bilag med oplægningsvejledning]. Frida refererer til en mail fra [tagleverandør], der siger 'max 370 mm' som nutids-værdi, men ikke oplyser noget om værdien på opførselstidspunktet. Taget er opført med op til 380mm lægteafstand – målt af Frida's egen byggesagkyndige. Desuden henholder Frida sig til en oplægningsvejledning for en 'Ceny Super 3' sten – en helt anden sten end den på mit tag anvendte. Se allerede indsendte billede … der dokumenterer at stenene er 'Braas Doppel-S'. Frida har tidligere erkendt at lægteafstanden er større end forskrifterne angiver, i allerede indsendte [bilag med svar fra selskabet].

Frida skriver 'det blev i tilstandsrapporten oplyst om K3-skader på undertaget og det er nødvendigt at afmontere tagbelægningen for, at udskifte undertaget'. Dette er forkert, der står intetsteds i tilstandsrapporten at ' det er nødvendigt at afmontere tagbelægningen...'. Som vedlagte [udtalelse fra entreprenør] viser, er understrygning af betontegl-tag en velkendt erstatning for undertag, hvor firmaet '... har understrøget lignende betontegl-tag uden der kom vandindtrængning. Her var lægteafstanden i orden.'. Frida skriver også at jeg har eller burde have været klar over forholdet inden overtagelsen. Jeg var klar over at undertaget var forvitret og havde omkring 5 års restlevetid, derfor fik jeg efter 4 år fjernet undertaget og foretaget en understrygning. Indtil dette skete, var den for store lægteafstand skjult af undertaget. Skjult i en sådan grad, at tilstandsrapporten ikke nævnte den fejlagtige lægteafstand.

Frida skriver at de ikke vil erstatte at jeg har 'ændret til en understrygning, der ikke holder...'. Dette er misforstået, jeg vil ikke have erstatning for understrygningen, jeg vil have erstatning for den for store lægteafstand. Den for store lægteafstand har hele tiden haft skadevirkning idet lægterne bliver opfugtede og dermed frønnede – se allerede vedlagte foto …, som er repræsentativt for lægternes tilstand i september 2016. Som det kan ses på billedet, er de vandrette lægter beliggende over undertaget, og dermed kommer indtrængende vand ned på lægterne uanset om der er undertag eller ej.

Frida skriver '... i orden i henhold til tagsproducenten ... og gængs byggeskik på monteringstidspunktet'. Dette er forkert, idet læggevejledningen netop skriver max 340 mm. Frida forsøger at henvise til en helt ny læggevejledning fra 2016 omhandlende en anden tagsten end den anvendte.

Frida skriver '... henvendt os til [tagleverandør], som tværtimod har oplyst os om, at lægteafstanden er i orden.' Dette er forkert. Det er mig (og min kone), og ikke Frida, der har fundet frem til [tagleverandør] som dansk repræsentant for Braas. Og da vi henvendte os til [tagleverandør], fik vi førnævnte 1978-læggevejledning tilsendt, fra selvsamme konsulent …, som det nærmeste man kan komme en læggevejledning fra 1974. Først da Frida så at 1978-læggevejledningen gik dem imod, kunne de selv kontakte [tagleverandør], og får her en nutids-værdi på max 370 mm at vide. Selv ikke denne nutidsværdi er overholdt med de 380 mm på mit tag.

Jeg fastholder mit krav om erstatning for mit tag, idet Fridas argumentation for ikke at erstatte hviler på fejl, fordrejninger, fortielser, ændringer, misforståelser og sammenblanding af tidspunkter. Desuden kræver jeg også erstatning for al den tid som Frida har forhalet

sagen – sidst eksemplificeret ved Fridas overskridelse af svarfristen for anken – hvor jeg ikke har kunnet bruge mit loftsrum, og ikke har kunnet reparere taget."

I selskabets byggetekniske rapport efter besigtigelsen den 28/10 2016 hedder det bl.a.:

"Forsikringstager oplyser at:
Regnen trænger igennem taget flere steder. De har nedtaget det eksisterende undertag, da dette Monarfol undertag var utæt over det hele.
…
[Fotos]
…
2. Hvad er forholdets årsag og omfang
Årsag:
Årsagen til at vandet drypper ned i isoleringen, er at undertaget er defekt. Var dette funktionelt, ville vandet ikke trænge igennem men havne i tagrenden. Tagstenene ligger ikke helt korrekt, da lægteafstanden ikke er for stor, den er imellem 36-38 cm. Liggevejledningen siger 31,2-34,5 cm. Men de er bundet og ikke blæst ned eller andet. Da undertaget er nævnt i tilstandsrapporten, som beskrevet neden for kan der ikke tilbydes erstatning.
…
Omfang:
De/ genmontering af tagsten, nedtagning af taglægter og afstandslister samt montering af undertag, afstandslister, nye lægter samt tagsten

Er der skadet bygningsdele:
Regnvand trænger igennem tagsten og ned i isoleringen i loftrum.
…
3. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet?
…
Jeg vurderer at det er undertaget som er årsagen til at vandet trænger igennem.
…
5. Vurderer du at forholdet/forholdene burde have været oplyst i tilstandsrapporten?
…
Det er beskrevet korrekt i tilstandsrapporten."

Af brev af 28/2 2017 fra det firma, der foretog understrygningen af klagerens tag, fremgår det bl.a.:

"… foretog en sædvanlig understrygning af beton-tegltaget med materialet elastiks fugemasse. Dette blev udført på samme måde som de 40-50 understrygninger vi foretager hvert år.

Da kunden klagede over vandindtrængning efter det færdige arbejde, blev jeg meget overrasket da det aldrig er sket før. Ved besøg kunne det konstateres at vandet trængte ind oven over understrygningen.

Jeg kontaktede mine kolleger i branchen, og det mest erfarne firma (i … ?) havde haft en enkelt lignende sag, hvor det viste sig at der var for stor lægteafstand til den anvendte tagsten. Kunden målte herefter lægteafstanden og kunne konstatere at den var for stor.

Den for store lægteafstand er den direkte årsag til vandindtrængningen, da der er for lille overlap mellem stenene - så vand aflednings kanalerne leder vandet på indvendig side.

… har understrøget lignende betontegl-tag uden der kom vandindtrængning. Her var lægteafstanden i orden."

Af mail af 19/5 2017 fra selskabet til klageren fremgår det bl.a.:

"Der har under sagens behandling været uenighed om, hvilke lægteafstand producenten foreskrev da huset blev opført i 1974 ved oplægning med undertag.

Vi har gentagne gange kontaktet firmaet …, som i Danmark forhandler den type tagsten som er oplagt for at høre hvilke lægteafstand producenter af de pågældende tagsten foreskrev i de lægge vejledninger som var gældende på udførelsestidspunkt omkring 1974.

Firmaet har i den forbindelse sendt links som vi tidligere har fremlagt i vores mail til dig af 6-4-2017. Endvidere har vi modtaget vedhæftede vejledning gældende fra 1978.

Endvidere har vi bedt firmaet [tagleverandør] om skriftlig at oplyse hvilken lægteafstand, man foreskrev skulle anvendes ved oplægning af tagsten med undertag.

Vores byggeteknikker har efterfølgende modtaget mail fra firmaet [tagleverandør] den 28-4-2017, som er gengivet nedenfor:

> *'… B&C Dobbelt S betontagsten kan oplægges med undertag mellem 27 og 37 cm. Jeg har ikke kendskab til at [firma] tidligere har oplyst andre intervaller. …'*

Således som sagen foreligger oplyst, er det vores opfattelse af husets tagbelægning generelt anses at være oplagt som foreskrevet i den af producenten foreskrevne læggevejledning ved undertag, som var gældende på udførelsestidspunktet.

Det er endvidere vores opfattelse at årsagen til at der trænger nedbør igennem tagbelægningen – som efter jeres overtagelse er blevet understrøget – ikke skyldes forhold, som har været tilstede allerede inden jeres overtagelse af ejendommen.
…
Da I efter overtagelsen har valgt at udskifte det i tilstandsrapporten nævnte defekte undertag og i stedet har valgt at få udført en understrygning af tagstenene i stedet, skal jeg gore opmærksom på at den valgte metode ikke opfylder producenten foreskrevne lægteafstand på 270-340 mm."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen
A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

…

5. Hvilke skader dækkes ikke

…

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

…

Udvidet dækning

…

A Forsikringen dækker ulovlige indretninger i bygningen, der er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på op-/udførelsestidspunktet ikke var i overensstemmelse med gældende småhus-/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter.

Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne. Vi hjælper gerne med at udarbejde forslag til ansøgningen til myndigheden."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Klageren har anmeldt, at der er for stor lægteafstand under betonfalstagsten i tagkonstruktionen, og at dette er årsag til vandindtrængen gennem tagfladen.

Ejendommen, der er opført i 1974, er overtaget af klageren den 2/1 2013. I tilstandsrapporten var det med karakteren K3 anført, at monarfol-undertaget flere steder var revnet og forvitret. Klageren har oplyst, at han i september 2016 fik fjernet undertaget og foretaget understrygning, og at han herefter har oplevet vandindtrængen i tagrum.

I skadeanmeldelsen af 14/10 2016 har klageren blandt andet anført, at han har målt en lægteafstand fra 36 til 37,5 cm, og at læggevejledningen siger max 34,5 cm afstand. I selskabets byggetekniske rapport af 28/10 2016 hedder det: "Tagstenene ligger ikke

helt korrekt, da lægteafstanden ikke er for stor, den er imellem 36-38 cm. Læggevejledningen siger 31,2-34,5 cm. Men de er bundet og ikke blæst ned eller andet". Klageren har fremlagt "byggedata" og "teknisk information" vedrørende typen af tagsten på ejendommen til støtte for, at der er for stor lægteafstand.

Klageren har videre anført, at den for store lægteafstand hele tiden har haft skadevirkning, idet lægterne bliver opfugtede og dermed frønnede. De vandrette lægter er beliggende over undertaget, og dermed kommer der indtrængende vand ned på lægter, uanset om der er undertag eller ej.

Det firma, der foretog understrygningen med elastisk fugemasse, har i et brev af 28/2 2017 blandt andet anført: "Ved besøg kunne det konstateres, at vandet trængte ind oven over understrygningen. … Den for store lægteafstand er den direkte årsag til vandindtrængningen, da der er for lille overlap mellem stenene – så vandafledningskanalerne leder vandet på indvendig side".

Nævnet finder for så vidt angår den udvidede dækning, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold vedrørende lægteafstand er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter og dermed udgør et ulovligt forhold, som berettiger til dækning over ulovlighedsdækningen. En eventuel ulovlighedsdækning vil efter forsikringsbetingelserne for den udvidede dækning endvidere kræve, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne.

Nævnet bemærker for så vidt angår basisdækningen, at det er ejendommens forhold på overtagelsestidspunktet, samt om der herved foreligger en skade eller en nærliggende risiko for skade, der er afgørende for, om klageren har krav på forsikringsdækning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4A-C.

På overtagelsestidspunktet bestod taget af betontagsten og et undertag, der dog – som oplyst i tilstandsrapporten – var nedbrudt. Klageren var således i tilstandsrapporten advaret om, at undertaget stod for snarlig udskiftning.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var skader på lægter eller andre bygningsdele af træ i tagkonstruktionen som følge af vandindtrængen gennem overtaget. Nævnet finder det heller ikke bevist, at der i øvrigt var forhold ved tagkonstruktionen, der på overtagelsestidspunktet udgjorde en aktuel skade. Det anmeldte forhold vedrørende lægteafstand kan efter nævnets opfattelse ikke i sig selv anses for en aktuel skade i forsikringens forstand.

Nævnet finder, at klageren ikke har sandsynliggjort, at der var forhold ved tagkonstruktionen, som hindrede, at der kunne ske sædvanlig udskiftning af det defekte undertag, og at den samlede konstruktion herefter kunne blive tæt og almindelig funktionel. Nævnet finder på den baggrund – og da det ikke er godtgjort, at lægteafstanden i øvrigt medfører væsentlige skaderisici – at klageren ikke har bevist, at der er nærliggende risiko for skade.

Den omstændighed, at klageren i stedet for udskiftning af undertag har valgt at få foretaget understrygning af tagsten – hvilket er en anden konstruktion, end der var på overtagelsestidspunktet – og den udførte understrygning har vist sig utilstrækkelig til at gøre tagbelægningen tæt, kan ikke føre til, at klageren har krav på forsikringsdækning.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand