# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. december 2018 blev i sag nr. 91753:

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 overtog ejendommen den 1/4 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 11/1 2016. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

**"Registrering af bygningens tilstand**
…

| **Bygn.:** | **Karakter:** | **Registrering og note:** |
|---|---|---|
| **A Beboelse** | | |
| **A. Primære Bygningsdele** | | |
| **1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten** | | |
| 1.1 Tagbelægning/rygning | K1 | Tagflader er med meget vissent løv og mos- og algevækst.<br>Note: Mos- og algevækst holder på fugt, og der kan forekomme revner i tagsten under mos- og algevækst, som ikke er synlige. |
| 1.6 Tagrender/tagnedløb | K1 | Tagrender mangler oprensning. |
| 1.10 Undertage/understrygning | K3 | Der mangler forskriftsmæssig afslutning på undertag omkring udskæring ved gennemføring af aftrækskanaler.<br>Note: Forholdet forårsager øget opfugtning i huntonit undertag og underliggende bygningsdele. |

| | | |
|---|---|---|
| 1.11<br>Ventilation | K1 | Ventilation mellem isolering og undertag over stuedel er mangelfuld.<br>Note: Den lave karakter gives grundet Huntonite er diffusionsåbent materiale. |
| 1.16<br>Bemærkninger til skorsten | K3 | Der mangler fugetætning mellem skorstensrør og metalroset under listeloft i stue. Note: Manglende tætning kan forårsage kondensfugt i tagkonstruktion fra opstigende varm rumluft. |

…

| | | Ja | Nej | Ved Ikke |
|---|---|---|---|---|
| … | | | | |
| **2.** | **Tage** | | | |
| 2.1 | Er eller har taget været utæt (herunder ved skotrender eller inddækninger)? Hvis ja, hvor? Er utæthederne udbedret?<br>**I hjørnet af stort stuevindue mod have er der i 3 tilfælde (slagregn) set indtrængning af vand. Pt ikke udbedret.** | X | ☐ | ☐ |

"

I klageskema af 27/12 2017 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Jeg har haft en skade, hvor der er trængt vand ind gennem mit tag, og ind i min stue.

Jeg har haft anmeldt skaden til min alm. husforsikring der mente at det er opstået ved en dårlig inddækning ved et tagvindue, og jeg har selv repareret dette.

I den forbindelse fandt jeg ud af at mit undertag er bygget forkert, der er anvendt huntonit der kun må anvendes ned til 18grader såfremt fabrikantens oplægningsvejledning er fulgt. Mit tag er kun 15grader, og der er anvendt forkert længde afstandslister.

Jeg har haft utallige mail korrespondancer med selskabet der gennem løbende sagsbehandling, har ændret sine argumenter til hvorfor de mener at de ikke skal dække skaden. De har endvidere haft en taksator ude, der i løbet af 10min løftede to tegl på den modsatte side af huset, end hvor skaden er sket, og ikke ville op og se undertaget på mit loft.

Deres seneste påstand er, at der ikke er nærliggende risiko for skade, og derfor mener de at de ikke skal dække skaden.
…
Da jeg er meget utilfreds med deres skiftende årsager til at de ikke skal dække skaden, har jeg været nødsaget til at få en bygningssagkyndig ud og kigge på taget.

Han mener klart, at der er nærliggende risiko for skade, men dette påstår Frida ikke passer.

De mener at de ikke skal dække, fordi de ikke har billeder af undertaget hvor der ses vandskade (som ikke er tilgængeligt via loftrum, hvilket ikke er muligt at tage billeder af).

Endvidere skriver de at taget har fungeret godt i mange år, på trods af at der har været vand trængt ind i min stue, og på trods af tilstandsrapporten.

Jeg mener klart at der er risiko for at der skal trænge vand ind igen, da der er anvendt forkerte materialer til undertaget. Dette mener bygningssagkyndig som jeg har haft ude, også jf. hans rapport.

**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
Jeg vil have den nærliggende skade udbedret, herved pålagt nyt tag/undertag.

Jeg vil have udgiften til den bygningssagkyndige som jeg selv har måtte betale 4000,- for, dækket af Frida, da jeg har følt mig tvunget til at få en anden faglig vurdering, da deres vurdering blev baseret på 10min i den forkerte side af huset, end hvor skaden oprindeligt er opdaget."

Klageren har yderligere i mail af 3/1 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Der er i dag 2018.01.03 trængt vand ind i min stue igen, på trods af Frida's afgørelse om at der ikke er nærliggende risiko for at dette skulle ske igen, og på trods af de har fået at vide fra jeg, og en bygningssagkyndig, at der netop var nærliggende risiko for dette.

Jeg frygter at den lange sagsbehandling, og den mildest talt dårlige behandling af sagen, medfører yderligere skade på mit hjem, herunder vægge, råd & svamp.

Jeg har i dag informeret Frida om at der igen er trængt vand ind.

Vedhæftet er billeder fra skaden i dag."

Selskabet har i brev af 5/3 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**Sagsfremstilling**
Den 28/1-2016 – Klager køber ejendommen beliggende … med fysisk overtagelse den 14/2-2016 (underskrevet købsaftale og tilhørende salgsopstilling fremlægges som **bilag A**). I forbindelse med handlen, som er omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., tegner klager en 5 årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Police med tilhørende betingelser er fremlagt af klager. Ejerskifteforsikringen tegnes på baggrund af tilstandsrapport nr. ..., der fremlægges som **bilag B**.

Den 17/10-2017 – Klager anmelder fejl i valg af materiale til undertag. Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag C**.

Den 6/11-2017 – Frida Forsikring foretager besigtigelse ved byggetekniker … . Besigtigelsesrapport vedlægges som **bilag D**.

Den 15/11-2017 – Frida Forsikrings byggetekniker meddeler klager, at fejlen ved det anmeldte undertag samt de anvendte afstandslister ikke er dækket af ejerskifteforsikringen. Klager skriver

samme til selskabet, at han er uenig i afvisningen og at de anmeldte fejl vedrørende undertag og afstandslister skal dækkes af ejerskifteforsikringen. Begge mails fra henholdsvis byggeteknikeren og klager er fremlagt af klager.

Den 22/11-2017 – Frida Forsikring fastholder dækningsafslaget efter fornyet behandling af sagen. Selskabets mail er fremlagt af klager).

Den 25/11-2017 – Klager meddeler at han stadigvæk er uenig og vil have undertaget dækket af ejerskifteforsikringen. I samme forbindelse meddeler klager, som noget nyt, at der er sket vandindtrængning ved ovenlysvinduer som følge af utætte vinduesinddækninger med fugt i stuevægge til følge. Vandindtrængningen har været anmeldt og behandlet af klagers husforsikring, men frafaldet af klager grundet de lave udbedringsomkostninger. Klagers mail af den 25/11-2017 er fremlagt af klager.

Den 29/11-2017 – Frida Forsikring fastholder dækningsafslaget efter revurdering. Selskabets mail er fremlagt af klager.

Den 8/12-2017 – Klager meddeler at han vil lade en uvildig bygningssagkyndig undersøge taget og truer samtidig med at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring. Mail af den 8/12-2017 er fremlagt af klager.

Den 21/12-2017 – Klager fremsender rapport fra byggesagkyndig.nu og fastholder, at undertaget udgør en dækningsberettiget nærliggende risiko for skade. Rapport og følgemail er fremlagt af klager.

Den 27/12-2017 – Frida Forsikring fastholder dækningsafslag med henvisning til, at den fremsendte rapport fra byggesagkyndig.nu ikke giver anledning til en ændring af selskabets hidtidige opfattelse. Selskabets mail er fremlagt af klager.

Den 3/1-2018 – Klager meddeler at der stadigvæk trænger vand ind ved vindue i stue i forbindelse med småregn og slud. Klagers mail og tilhørende billeder af den 3/1-2018 vedlægges som **bilag E**.

Den 5/1-2018 – Frida Forsikring meddeler klager, at sagen er overdraget til endelig revurdering. Selskabets mail vedlægges som **bilag F**.

Den 11/1-2018 – Frida Forsikring fastholder, at manglende efterlevelse af undertagsproducentens anvisninger ikke udgør en dækningsberettiget skade eller nærliggende risiko for skade, men anmoder en genbesigtigelse med henblik på at fastslå, om den registrerede vandindtrængning skyldes at taghældningen på undertaget er mindre end producentens anvisninger. Samme dag svarer klager igen og er uenig. Selskabets og klagers mail af den 11/1-2018 fremlægges som **bilag G** og **bilag H**.

Den 12/1-2018 – Klager meddeler at selskabet kan foretage genbesigtigelse. Klager mail fremlægges som **bilag I**.

Den 24/1-2018 – Frida Forsikring foretager besigtigelse af vandindtrængning ved ovenlysvindue samt fugt i vindueslysning i stue i relation husets undertag. Besigtigelsesrapport af den 24/1-2018 vedlægges som **bilag J**.

Den 1/2-2018 – Frida Forsikring fastholder afvisning med henvisning til, at vandindtrængningen skyldes tilstoppede inddækninger ved ovenlysvinduer og ikke, at undertaget er udført med for lav hældning i henhold til producentens anvisninger på udførelsestidspunktet. Samme dag meddeler klager at han er uenig og allerede har påklaget sagen til Ankenævnet for Forsikring. Selskabets og klager mail af den 1/2-2018 er fremlagt af klager.

**Frida Forsikring's opfattelse af sagen**
Klager anfører, at husets oprindelige Huntonit undertag udgjorde en nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, da det er udført på for lav taghældning i forhold til producentens anvisninger på husets opførelsestidspunkt i 1984 og da undertaget har givet anledning til vandindtrængning og opfugtning af stuevæg.

Ifølge byggesagen fra 1984 (**bilag K**) er huset opført med tagbelægning af Ceny tagsten med fals udlagt på lægter, afstandslister og Huntonit undertag. I forbindelse med besigtigelsen den 6/11-2018 kan det konstateres, at taghældningen på de fabriksfremstillede spær er 14,8 grader og afstandslisterne 10 mm.

Huntonitundertaget er formentlig anvendt på en for lav hældning i forhold til producentens anvisninger på udførelsestidspunktet i 1984, da der i dag er krav om minimum 18 grader taghældning jf. side 2 i de nugældende producentvejledninger (**bilag L**).

Undertaget har til funktion at aflede indtrængende vand som følge af utætheder, fygesne mm. Huntonit undertaget er et fast undertag, som monteres i store plader. Udføres undertaget alt for lavt, kan dette resultere i, at al indtrængende vand ikke afledes ud i tagrenden og i stedet trænger ind i huset.

Selvom den anvendte falstagsten en forholdsvis tæt tagbelægning, kan den lave taghældning kombineret med mosbelægningerne (som fremgår af tilstandsrapporten og den seneste besigtigelsesrapport) give anledning til utætheder. Til trods for dette kan der i forbindelse med besigtigelse den 24/1-2018 ikke ses tegn på, at undertaget ikke fungerer efter hensigten som følge af den lave taghældning. Derimod kan det ved nærmere undersøgelse konstateres, at inddækningerne på ovenlysvinduer, tagrender og tagfod over/ved facadevindue med opfugtet lysning er stoppet til med visne blade mm., hvilket hindrer korrekt afledning af vand.

Det er Frida Forsikrings opfattelse, at den lave taghældning ved undertaget ikke er årsagen til vandindtrængningen ved stort stuevindue, der derimod skyldes tilstopning af inddækninger, tagfod og tagrender, hvormed regnvand ikke kan afledes korrekt og i stedet trænger ind, hvilket klager desuden er blevet oplyst om jf. tilstandsrapportens pkt. 2.1 under sælgeroplysninger.

Henset til, at undertaget i øvrigt har fungeret i mere end 33 år, hvor der ud over ved det store stuevindue mod haven ikke er registreret vandindtrængning, er det selskabets opfattelse, at hverken den lave taghældning på undertaget eller de smallere afstandslister på overtagelsestidspunktet den 14/2-2016 udgjorde en dækningsberettiget nærliggende risiko for skade på huset."

Klageren har i mail af 12/3 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Der står at d. 25/11/2017 at jeg skulle have meldt til dem at der er sket vandindtrængning ved ovenlys vinduer som følge af utætte vinduesinddækninger, men dette passer ikke.

Jeg har informeret Frida om at der er trængt vand ind i min stue.

Jeg endvidere sendt billeder af min vindueskarm og toppen af mit stuevindue, hvor skaden er sket, men jeg har på intet tidspunkt udtalt, at det skulle stamme fra ovenlysvinduer som følge af utætte vinduesinddækninger. Dette er et påfund som Frida har digtet.

Jeg vil endnu engang på det stærkeste henvise til at der ved første besigtigelse ikke blev kommenteret noget omkring blade eller lignende, og at der ved anden besigtigelse, blev skrevet 'Der er dog ikke set vandskader i top af vindueslysning indvendigt, så det er ikke der vandet kommer ind'

Her bekræfter inspektøren selv, at det ikke er de få blade der vel og bemærket kun denne gang var tilstede.

De skriver også at undertag er tørt, hvilket er klart fordi de ventede 1 månede med at inspicere mit hus fra de fik anden vandindtræning oplyst.

Da huset ligger i et skovområde er der mange blade der jævnligt bliver fjernet. Der er trængt vand ind i mit hus mens der har ligget blade omkring ovenlysvinduerne, men også mens der ingen blade har været. Det kan på ingen måde være en medvirkende årsag."

Klageren har yderligere i mail af 22/3 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Der er dags dato 2018-03-22 endnu engang trængt vand ind i vores stue på grund af forkert undertag.

På trods af fridas flygtige teori om at det skulle være forårsaget af blade, kan i denne gang se, at der ikke har ligget nogen blade som har kunne stoppe vandet.

Vi er meget bekymret for vores hjem, og er meget bange for at det hele rådner op på grund af fridas forsømmelige sagsbehandling.

Vi håber derfor at det er muligt at fremskynde sagen da vi nu i over ½år har haft jævnlige vandskader.

Vedhæftet er billeder af skaden fra i dag.

Jeg har også informeret Frida om skaden i dag."

Hertil har selskabet i mail af 27/3 2018 til nævnet bl.a. anført:

"På baggrund af de seneste fremsendte oplysninger fra vores kunde, har vi valgt at lade forholdet vurdere af en uvildig fagperson, hvorfor vi har rekvireret [ekstern byggesagkyndig] til at foretage en besigtigelse samt udfærdige en rapport til brug for at belyse sagen yderligere."

Klageren har herefter fremsendt mails af 27/3 og 28/3 2018 til nævnet. Klageren har desuden sendt mail af 2/4 2018 til nævnet, hvori han bl.a. har anført:

> "Der er igen i dag trængt vand ind i min stue.
> Denne gang på grund af sne der tør."

Selskabet har i mail af 2/5 2018 til nævnet bl.a. anført:

> "Til orientering har vi … bedt [håndværker] om at kontakte vores kunde og igangsætte den af [ekstern byggesagkyndig] anførte undersøgelse/udbedring."

Klageren har i mail af 25/7 2018 til nævnet bl.a. anført:

> "[Håndværker] var ude og lave ny inddækning omkring et tagvindue, men fastholder at hele taget bør lægges om pga. den lave hældning.
> Frida nægter stadig at dække dette, på trods af det tydeligt fremgår i deres police, afsnit 4.B og 4.C."

Nævnet har også modtaget selskabets mail af 14/8 2018 og klagerens mail af 22/8 2018.

Selskabet har herefter i brev af 7/9 2018 til nævnet bl.a. anført:

> "Det er således stadigvæk Frida Forsikrings opfattelse, at vandindtrængningen ved vinduerne skyldes de tidligere udførte inddækninger, der nu er blevet udskiftet og udbetalt erstatning for. Hvis der stadigvæk trænger vand ind ved vinduerne (hvilket selskabet ikke er blevet gjort bekendt med), er vi selvfølgelig indstillet på at foretage yderligere undersøgelser med henblik på at få afklaret yderligere udbedringsarbejde.
>
> Uanset at [håndværker] ikke kan meddele dækningen på vegne af Frida Forsikring, er vi enige i, at inddækningernes tæthed er følsom overfor mosbelægninger og løvfald pga. den lave taghældning. At huset er omgivet af træer og beliggende i skygge det meste af tiden, gør dermed tagbelægningen mere vedligeholdelseskræ-vende i forhold til afrensning af mos og løvfald.
>
> Med henvisning til [ekstern byggesagkyndiges] vurdering (bilag M, side 1, næstsidste afsnit) fastholder Frida Forsikring, at den lave taghældningen ikke i sig selv udgjorde en dækningsberettiget skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet, da der hverken i dag eller siden husets/tagets opførelse er sket vandindtrængning som følge heraf."

Nævnet har også modtaget klagerens mail af 13/9 2018.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf enkelte gengives nedenfor.

Af selskabets byggetekniske rapport af 15/11 2017 fremgår bl.a.:

> "Ved besigtigelsen målte jeg en taghældning på 14,8 grader og jeg kunne konstatere at var anvendt 10mm afstandslister og at undertaget var et Huntonit undertag og at betontagsten var af mærket Ceny. Der er ikke oplyst utætheder i taget som følge af forholdet. Jeg anser heller ikke at der er nærliggende risiko for en skade.
> …
> **3. Hvad er forholdets årsag?**
> Som det ses af tegning er der ansøgt om byggetilladelse på baggrund af tegning som viser ovennævnte konstruktion og der er givet byggetilladelse uden krav.
> I oplægningsvejledning for tegltage nr. 24 fra juni 1980 skrives der, at der bør være afstandslister (tykkelse mindst 10 mm) mellem spær og lægter. Jeg har ikke kunnet finde oplægningsvejledninger for Huntonit undertage fra husets opførelses tidspunkt. I et byggevare datablad fra juni 1978 vedr Ceny betontagsten beskrives det, at ved tag hældninger under 20 grader skal der anvendes undertag.
> Det skal endvidere bemærkes at vi ikke dækker manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger og BYG Erfa blade mv.
>
> **4. Skadesomfang samt rimelig og nødvendig udbedring af forholdet**
> Ingen.
>
> **5. Er der alternative måder, at udbedre på, som er billigere og/eller bedre?**
> Nej.
>
> **6. Vurderer du at forholdet/forholdene burde have væres oplyst i tilstandsrapporten?**
> Nej, der er tale om en gængs konstruktion på udførelsestidspunktet."

Af Byggesagkyndig.nu's rapport af 20/12 2017 fremgår bl.a.:

> "**Undertaget**
> Undertaget er udført i Huntonit.
> Huntonits monteringsanvisning foreskriver at det ikke anvendes til hældninger under 18graders hældning.
> Derudover foreskrives det at der skal anvendes 25 mm. Afstandslister – Disse forhold var efter producentens anvisning også gældende på opførelsestidspunktet.
>
> Taget er konstrueret med 14 – 15graders hældning om me 4-5 mm klemlister.
>
> Der ses tydelige aftegninger af skimmel i kagkonstruktionen. Undertaget er væsentligt begroet med skimmel og spær er begroning på den del der er op mod undertaget.
>
> Dette forhold sammen med det høje indhold af fugt i konstruktionen (Fugtmålinger under) udgør en væsentlig risiko for skader i taget og de omkringliggende konstruktioner.
>
> **Fugtmålinger**
> Målinger i undersiden af undertaget viser: 19 - 20% fugt - kraftigt forhøjet fugtniveau.
>
> Målinger i spær viser: 18 - 19% fugt.

Fugtmålinger er udført med Protimeter 2. Målinger læses således:
Målinger af træ, indvendig:
8 - 12% = normalt fugtniveau.
12 - 16% = forhøjet fugtniveau.
16 - 25% = kraftigt forhøjet fugtniveau.

Fugtmålinger af træ i kældre/krybekælder og kolde tagrum, kan variere gennem årstiderne.
**Konklusion**
Taget er monteret med for lav heldning og for lille afstand mellem lægter og undertag. Dette bevirker at indtrængende vand løber vand ikke løber tilstrækkeligt ned. Den manglende afstand til lægter medfører at indtrængende blade og andet liver sig fast og derved opstår der små blokeringer. Undertaget afvandes ikke tilstrækkeligt og det ventileres ikke på oversiden, så fugtophobning af undertaget bliver mere eller mindre konstant.

På grund af ovenstående forhold vurderer vi at der er dækning på ejerskifteforsikringen, da der er væsentlig risiko for nedbrydning af konstruktionerne på grund af fugtrelateret råd, svamp m.v.."

Af selskabets byggetekniske rapport af 24/1 2018 fremgår bl.a.:

"Kunden mener at der er fremkommet utætheder, der kan relateres til den lave taghældning og brugen af Huntonit undertag.

I stuen mod vest fik jeg forevist en murfals i venstre side øverst i 3 fags vinduet. Her var tapet i overfals og lidt nedad sidefals løst og havde sluppet vedhæftning. Kunden oplyste at der 2 gange var kommet vand ned det pågældende sted og hver gang ved vind/regn fra vestlig retning.
Udvendigt sås intakte fuger omkring vinduet og ingen tegn på vandpåvirkning af vindue.
Tagrender var vandfyldte og med en del organiske materialer der hindrer det frie løb. Tagsten lige over vinduet/ydermuren blev fjernet og undertaget var tørt. En tagsten i udhænget blev løftet og her var der en del organiske materialer omkring den nederste lægte og også lidt opfugtning fra de ophobede materialer. I lige linie over skadestedet forefindes 2 Velux ovenlys, her var der en del del organisk materiale i inddækningen omkring vinduerne, den fri afstand mellem karm og tagsten besværliggør rensning, det er dog muligt at løfte tagsten for rengøring. Over vindue var der en opkant og bag denne en tætning med skumbånd eller lignende og der var lidt nedbrydninger i denne. Der er dog ikke set vandskader i top af vindueslysning indvendigt, så det er ikke der vandet kommer ind.

En enkelt tagsten var knækket i hjørnet lige over overlæg mod sten til højre for det højre Velux-vindue... Det ses tætnet/limet med silicone og virker tæt.

Velux vinduer anbefaler ikke, at deres produkter anvendes til lavere taghældninger end ca. 15 grader. Vinduet har dog holdt tæt i 34 år.

**2. Hvad er forholdets årsag?**
Vandindtrængen skyldes ene og alene manglende vedligeholdelse (rensning) af skotrende/inddækninger omkring ovenlys. Vandet stuver op ved siderne og løber over opkanten og ned på dampspærren med afdryp ved ydervæg/vindue til følge.

**3. Skadesomfang samt rimelig og nødvendig udbedring af forholdet**
Mekanisk rensning af inddækninger. Ikke dækket da der er tale om manglende vedligeholdelse."

Af selskabets eksterne byggesagkyndiges rapport af 19/4 2018 fremgår bl.a.:

"Formålet med besigtigelsen er at vurdere en årsag til, at der trænger vand ind, hvad der skal til for at udbedre forholdet og estimere, hvad dette vil koste.

Der er tale om en 1-plans villa opført i 1984 jf. tegninger.
…
Ved besigtigelsen blev det forevist, at der havde været vandindtrængen 2 steder, dels ved stuevinduet – venstre fals flere gange, dels kom der for ca. 1 uge siden lidt vand ca. 1 meter inde på træloftet til højre for vinduesfalsen – se billede 3 + 4.

Ved den indvendige besigtigelse i tagrum konstateres ingen utætheder, hvor besigtigelse var mulig, og fugtigheden blev målt til 13,8 - 15,1 % i spær og undertag, hvilket er normalt for årstiden og vurderes tørt.

Med henvisning til, at undertaget ligger med en taghældning på 15° og fabrikanten i dag anbefaler min. 18° vurderes det ikke at være en skadesårsag, idet der så f.eks. burde være konstateret vandindtrængen på begge sider af taget – ens hældninger.

Vandindtrængen er specielt konstateret 2 steder, nær hinanden og i lige flugt under 2 af de ovenlysvinduer, der er indbygget i tagfladen mod syd.

Ved den indvendige besigtigelse konstateres ikke vandindtrængen eller fugt ved ovenlyslysningerne, men 1 meter under på skråvæggen bemærkes løbere på den synlige rem i samme område. Det var tørt, men viser, at der skønnes at have været trængt vand ind ved de 2 ovenlysvinduer ad åre.

Vandet løber så via dampspærre ned til ydervæggen og drypper der.

Der er foretaget en tidligere undersøgelse af inddækninger m.m. ved ovenlysene, der ikke viste visuelle utætheder.

Dette kunne ikke besigtiges, idet skønsmanden ikke var oppe og kravle på betontagsten ved besigtigelsen.

Ved besigtigelsen kan der ses en del mos på tagfladen, og der er ingen tvivl om, at der kræves øget vedligeholdelse af inddækninger m.m. omkring ovenlysvinduer for, at der ikke er risiko for fugt/vandindtrængen ved skybrud/tøbrud med henvisning til bygningens placering nær/under træer m.m..

Idet der kun sker vandindtrængning ved de 2 ovenlys, og ikke ved alle, skønnes der at være en utæthed ved de pågældende ovenlysvinduer.

Idet vandindtrængen er så koncentreret om de 2 steder, kan utæthed/nedbøjning ved en Huntonit undertagsplade i banerne under/omkring ovenlysvinduerne ikke udelukkes, hvorfor dette forhold ligeledes må eftergås.

En endelig vurdering af årsagen til vandindtrængen vil derfor kræve, at betontagsten aftages i spærfag under ovenlysvinduer og til tagfod, så undertaget kan besigtiges visuelt og evt. udbedres.

Ved besigtigelsen blev undertaget besigtiget ved at fjerne en enkelt tagsten, her fremstod det intakt, og fugten blev målt til 13,0 - 13,5 %, hvilket er normalt - tørt.

Omkostningerne til eftergang/udbedring af vandindtrængen skønnes til:

| | | |
|---|---|---|
| Let rullestillads ved ejendommen | kr. | 5.000,- |
| Fjernelse af betontagtaget i 3 spærfag og omkring ovenlysvinduer, kontrol af undertag, samt eftergang, evt. udskiftning af inddækning på ovenlys, reetablering af betontagsten | kr. | 20.000,- |
| Indvendig malerbehandling af facadevæg i stuen | kr. | 5.000,- |
| I alt | kr. | 30.000,- |
| Moms 25 % | kr. | 7.500,- |
| Samlede, skønnede omkostninger | kr. | 37.500,- |

"

Af tømrers mail af 15/5 2018 til selskabet fremgår bl.a.:

"… vi har nu været på adressen, og udbedret skaden, men jeg må tage kraftigt forbehold for yderligere skade.

Hældningen på taget samt den kraftige mos belægning gør at risikoen for yderligere skade Er markant, på billederne kan du se de eksisterende tegl og hvordan vandet trænger helt op i bagkanten og ned på undertaget som er hutton plade og ikke tåler den mængde vand.

Jeg har rådet kunden til at på sigt at få lavet et nyt tag med mere hældning, eller få lagt paptag på det eksisterende tag …"

Nævnet har også fået forelagt fotos af klagerens hus.

Af forsikringsbetingelserne E11-1. maj 2012 fremgår bl.a.:

"**4. Hvilke skader dækker forsikringen**

12. 91753

**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."

**Nævnet udtaler:**

Klageren overtog huset, som er opført i 1984, den 1/4 2016. Han anmeldte den 17/10 2017, at der var løbet vand fra taget ned i stuen som følge af fejl ved undertaget. Klageren oplyste flere gange efterfølgende til selskabet, at der løb vand ned i huset, og fremsendte fotos heraf. Huset blev den 6/11 2017 og 24/1 2018 besigtiget af selskabet, som begge gange konkluderede, at der ikke var nogen dækningsberettigende skade. Klageren har fremlagt en rapport af 20/12 2017 fra en byggesagkyndig, der har vurderet, at undertagets taghældning er for lav, og at skaden berettiger til dækning i henhold til ejerskifteforsikringen.

Selskabet har heroverfor indhentet en rapport fra en anden ekstern byggesagkyndig, der foretog besigtigelse den 11/4 2018. På baggrund af denne rapports anbefalinger anerkendte selskabet at erstatte blandt andet nye inddækninger ved to ovenlysvinduer.

Klageren kræver, at selskabet dækker udskiftning af tag og undertag. Klageren ønsker også dækning af udgift til rapporten fra den byggesagkyndige.

Selskabet har afvist at yde yderligere forsikringsdækning blandt andet med henvisning til, at det er selskabets opfattelse, "at vandindtrængningen ved vinduerne skyldes de tidligere udførte inddækninger, der nu er blevet udskiftet og udbetalt erstatning for".

Klageren har henvist til, at "mit undertag er bygget forkert, der er anvendt huntonit der kun må anvendes ned til 18 grader, såfremt fabrikantens oplægningsvejledning er fulgt. Mit tag er kun 15 grader, og der er anvendt forkert længde afstandslister". Klageren har også henvist til, at den tømrer, som udbedrede skaden efter anbefalingerne fra den eksterne byggesagkyndige, har udtalt, at der bør laves et nyt tag med mere hældning.

Af selskabets eksterne byggesagkyndiges rapport af 19/4 2018 fremgår blandt andet: "Ved den indvendige besigtigelse i tagrum konstateres ingen utætheder, hvor besigtigelse var mulig, og fugtigheden blev målt til 13,8 - 15,1 % i spær og undertag, hvilket er normalt for årstiden og vurderes tørt. Med henvisning til, at undertaget ligger med en taghældning på 15° og fabrikanten i dag anbefaler min. 18° vurderes det ikke at være en skadesårsag, idet der så f.eks. burde være konstateret vandindtrængen på begge sider af taget ... Vandindtrængen er specielt konstateret 2 steder, nær hinanden og i lige flugt under 2 af de ovenlysvinduer, der er indbygget i tagfladen mod syd. Ved den indvendige besigtigelse konstateres ikke vandindtrængen eller fugt ved ovenlyslysningerne, men 1 meter under på skråvæggen bemærkes løbere på den synlige rem i samme område. Det var tørt, men viser, at der skønnes at have været trængt vand ind ved de 2 ovenlysvinduer ad åre. Vandet løber så via dampspærre ned til ydervæggen og drypper der … Idet der kun sker vandindtrængning ved de 2 ovenlys, og ikke ved alle, skønnes der at være en utæthed ved de pågældende ovenlysvinduer. Idet vandindtrængen er så koncentreret om de 2 steder, kan utæthed/nedbøjning ved en Huntonit undertagsplade i banerne under/omkring ovenlysvinduerne ikke udelukkes, hvorfor dette forhold ligeledes må eftergås. En endelig vurdering af årsagen til vandindtrængen vil derfor kræve, at betontagsten aftages i spærfag under ovenlysvinduer og til tagfod, så undertaget kan besigtiges visuelt og evt. udbedres. Ved besigtigelsen blev undertaget besigtiget ved at fjerne en enkelt tagsten, her fremstod det intakt, og fugten blev målt til 13,0 - 13,5 %, hvilket er normalt – tørt".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det er den, der rejser et krav, som skal bevise kravets rigtighed. Klageren skal derfor bevise, at der er dækningsberettigende skader i hans hus.

Efter en gennemgang af sagen – herunder de byggesagkyndige erklæringer – finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at tagets hældning og de anvendte afstandslister udgør skader eller nærliggende risiko for skader i ejerskifteforsikringens forstand, jf. herved forsikringsbetingelsernes pkt. 4. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at lægge nyt tag og undertag.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets eksterne byggesagkyndige har skønnet, at der var utæthed i inddækningen ved to ovenlysvinduer, og at der ikke er oplysning om, at der har været yderligere vandskader, efter at selskabet har ydet forsikringsdækning til blandt andet ny inddækning ved ovenlysvinduerne.

Nævnet har også lagt vægt på, at huset er fra 1984, og at det må antages, at der ville være indtruffet vandskader tidligere og andre steder end ved ovenlysvinduerne, hvis årsagen var undertagets hældning eller brugen af afstandslister på 10 mm. Nævnet bemærker, at selskabets eksterne byggesagkyndige vurderede, at tagrummet var tørt under hans besigtigelse.

Nævnet kan på den baggrund ikke pålægge selskabet at yde yderligere forsikringsdækning.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

15. 91753

Klageren får ikke medhold.

Da selskabet efter klagens indbringelse for nævnet delvist har opfyldt klagerens krav, tilbagebetales klagegebyret.

Svend Bjerg Hansen