Ankenævnet *for* Forsikring

Den 15. august 2018 blev i sag nr. 92263:

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 ejerskifteforsikring hos Qudos Insurance A/S v/ Frida Forsikring Agentur A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde dækning for fire forhold. De fire forhold er 1) underdimensioneret vindtrækbånd, 2) ulovlig taghældning, 3) tagrender og 4) uventileret tagkonstruktion med diffusionstæt undertag.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1965 og moderniseret i 2001. Forsikringen trådte i kraft den 1/1 2017 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 8/1 2013.

I tillæg til klageskema af 27/4 2018 fremgår bl.a.:

> "Ovenstående fire tagskader blev samlet anmeldt til Frida Forsikring i februar 2018, dels som skader og dels som fejlkonstruktioner, der ville medføre kommende skader på vores sommerhus.
>
> Efter vi overtog vores sommerhus d. 1/1-2017 har der vist sig flere alvorlige skader, hvoraf en del bliver erstattet af Frida Forsikring. Vi fik i denne forbindelse i januar 2018 vores tømre til at gennemgå huset, så vi kunne være sikre på, at der bl.a. ikke var fejl i tagkonstruktionen. På baggrund af de fejl som blev fundet af tømreren anmeldte vi nedenstående fejlkonstruktioner og skader:

Vedr. underdimensioneret vindtrækbånd (skade ….8)
Tømreren anfører, at der normalt anvendes min. 2x40mm vindtræksbånd med forankring i fundamentet. I vores sommerhus er der anvendt 2x20mm. Dette forhold har vi påklaget til forsikringen, idet vi mener, at når der skal anvendes 2x20mm, udgør dette en nærliggende risiko for skader på huset ved storm og orkan. Det skal bemærkes at vores hus ligger i terrænkategori 0 i 1. række ud til hav og kystområde, og er derfor udsat for åbent hav.

Ved Frida Forsikrings besigtigelse den 19. februar 2018 kan det konstateres, at limtræsbjælke/spær i stue og garage er fæstnet til ydervægge med vindtrækbånd, der er fastmonteret til tagfoden med få søm og ført ned i/ind i ydervæggen, men det kan ikke konstateres, hvorledes vindtrækbåndener fastgjort til ydervæggene herunder, om de er fastgjort til fundament direkte eller ved gevindstang.

Der kan ikke ses revner i ydervæggene ved murkronen som tegn på, at tagkonstruktionen 'slår/hopper' på ydervæggen. Frida Forsikring giver afslag på erstatning, da det ikke kan konstateres, hvorledes tagkonstruktionen nærmere er forankret, og da der ikke kan ses skader ved huset som indikerer, at tagkonstruktionen ikke er forankret tilstrækkeligt til trods for flere kraftige storme siden tagkonstruktionens opførelse i 2000.

Den 25. marts 2018 beder vi Frida Forsikring om endnu engang at tage stilling til den anvendte type vindtræksbånd, da vi forsat mener, at der er en betydelig og nærliggende risiko for skader ved storm og orkan. Den 24. april svarer Frida Forsikring at en udførelses- eller konstruktionsfejl er ikke i sig selv dækningsberettiget, når den ikke er forbundet med en reel og konkret skaderisiko, da der ikke kan konstateres skader som følge af de anvendte vindtrækbånd.

Frida Forsikrings afslag på erstatning ankes, så vindtræksbåndene skiftes fra 2x20mm til 2 x40mm. Frida Forsikring stiller ikke spørgsmålstegn ved vores påstand om, at vindtræksbåndne er underdimensioneret, og vi er af den opfattelse, at vintræksbåndene skal være korrekt divisioneret, da en forkert dimission udgør en konkret risiko for skade og eventuel kollaps af taget, særligt ud fra det forhold, at vores sommerhus ligger i terrænkategori 0.

Ulovlig taghældning (skade ….9)
Vores tag har et fladt område på ca. 25 kvadrat meter. Hældningen på taget viser sig at være mod afløb ca. 8-10 mm pr 1000mm, hvor der ifølge bygningsreglementet mindst kræves 2,5 cm pr. 1000mmm mod afløb ved traditionel tagpapdækning.

Ved anmeldelsen til Frida Forsikring, har vi gjort gældende, at kravet om et fald på 2,5 cm pr. løbende meter skyldes erfaringer for, at en mindre hældning på taget er forbundet med en reel og nærliggende skadesrisiko. Frida Forsikring giver afslag på erstatning med den begrundelse, at den pågældende tagflade er udført med fald mod tagnedløb, og da der ikke kan ses skader som følge af taghældningen, udgør taghældningen ikke en dækningsberettiget nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet. Ved Fridas Forsikrings revurdering af anmeldelsen fastholdes afslaget, da der ikke ses skader på bygningen som følge af fejl konstruktionen.

Frida Forsikrings afslag på erstatning ankes, idet en hældning på 2,5 cm mod afløb giver en stærk forøget risiko for bygningsskade. Det fremgår af ejerskifterforsikringen at den dækker skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse. Denne betingelse må siges at være tilstede i dette tilfælde.

Tagrender (skade ….0)
Ved gennemgangen af tagfod/tagrende/undertag, har vores tømrer anført, at undertaget ledes d ca. 100 mm længere nede end teglstenene. Dermed sidder tagrenden enkelte steder ca. 100 mm under den nederste teglstenskant. Andre steder ledes undertaget ud under tagrenden. Tagrenderne formodes udført i forbindelse med renoveringen i 2000.

Ved anmeldelen til Frida Forsikring, har vi gjort gældende, at der er en nærliggende risiko for fugtskader på murværket, idet vand fra tag henholdsvis undertag kan løbe ned på murværket. Ved Frida Forsikrings besigtigelse den 19. februar 2018 konstateredes det, at husets tagrender enkelte steder er udført ca. 10 cm under teglkanten, men at der ikke kan ses pudsafskalninger eller andre skader på det underliggende oppudsede murværk pga. opfugtning, hvorfor de ikke mener, at fejlkonstruktionen er dækningsberettiget.

Den 25. marts 2018 beder vi Frida Forsikring om at genoverveje deres afslag, idet vi gjorde opmærksom på, at da vi flyttede ind 1. januar 2017 fremstod huset nymalet, hvorfor man ikke kan konkludere, at der ikke har været fugtskader. Det forekommer sandsynligt, at der er en nærliggende risiko for skade, når en tagrende placeres 10 cm under teglkanten, specielt når huset er beliggende ud til havet, med deraf følgende kraftig vind. Vi mener således at der er en nærliggende risiko for skade, og at forholdet derfor bør være dækket af ejerskifteforsikringen.

Den 24. april fastholder Frida Forsikring deres afslag, da der ikke efter mere end 1 år efter overtagelsen kan ses skader på murværket, som følge af de fejlkonstruerede tagrender. Der er derfor ikke tale om en nærliggende risiko.

Frida Forsikrings afslag på erstatning ankes, idet vi mener at der er tale om en fejlkonstruktion som medfører en nærliggende risiko for fugtskader på husets murværk.

Uventileret tagkonstruktion med diffusionstæt undertag (skade …1)
Vores tømrer har åbnet op ind til undertaget og konstateret at undertaget over stuen er udført med armeret plastfolie – et produkt der ikke diffusionsåbent. Dette sammenholdt med, at taget er isoleret helt op til undertaget kan det medføre, at der opstår uhensigtsmæssige fugtophobninger i tagkonstruktionen. Ved åbning af taget var der ingen synlige fugtskader. Ved anmeldelen til Frida Forsikring, har vi gjort gældende, at vi ønsker erstatning for at få oprettet dette forhold, idet der er nærliggende risiko for, at der vil opstå fugtskader, idet der ikke er monteret en diffusionsåben dug.

Frida Forsikring gav afslag d. 25. marts 2018, og påpegede at der ved deres besigtigelse ikke var åbnet op i tagkonstruktionen, hvorfor der ikke kunne foretages en nærmere besigtigelse af tagkonstruktionen. Der kunne ikke konstateres fugtaftegninger ved lofter og øverst på vægge som tegn på skadelig opfugtning af tagkonstruktionen eller skimmel ved træværk.

Frida Forsikring har tilbud af afholde udgifterne ved åbning af taget, så man kan konstatere om der er fugtskader på selve tagkonstruktionen. Vi har imidlertid set, at der ikke er fugtskader, da vores tømrer åbnede op til undertaget.

Vi bad Frida Forsikring genoverveje deres afslag på dækning af udgifterne ved forket undertag med deraf følgende risiko for skader på tagkonstruktionen. Frida Forsikring fastholdt deres afslag

d. 24. april 2018, og anførte at konstruktionsfejlen skal være forbundet med en nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet, hvilket de ikke mener er tilfældet.

Frida Forsikrings afslag på erstatning ankes, da konstruktionsfejlen anses for at give en nærliggende risiko for kommende fugt- eller svampeskader på tagkonstruktionen. Af dækningsbetingelserne fremgår det, at skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse dækkes. Denne betingelse må siges at være tilstede i dette tilfælde."

Selskabet har i brev af 18/5 2018 til nævnet bl.a. anført:

"**Frida Forsikring´s opfattelse af sagen**
Klagen vedrører 4 forhold, som alle består i, at de pågældende konstruktioner/bygningsdele ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med vejledninger og anvisninger.

Underdimensioneret vindtrækbånd (skade ….8)
Frida Forsikring er enig i det af klager anførte om de faktiske forhold ved vindtrækbåndene, herunder at det ikke vides, hvorledes vindtrækbåndene er forankret til husets fundament.

Der er ligeledes enighed mellem parterne om, at der i dag ikke kan ses revnedannelser, deformering eller forskydninger ved murværk og tagkonstruktion eller andre tegn på, at tagkonstruktionen er forankret utilstrækkeligt siden renoveringen af huset i 2000.

Klager har tegnet en 5 årig ejerskifteforsikring med basisdækning, der alene dækker forhold ved huset, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 31. december 2016, hvilket det påhviler klager at bevise.

Henset til at tagkonstruktionen i dag fremstår uden tegn på utilstrækkelig forankring, til trods for de orkaner og storme, som har ramt Danmark bare siden 2013, er det Frida Forsikrings opfattelse, at klager ikke har løftet sin bevisbyrde. Oversigt over storme og orkaner i Danmark siden 2013 fremlægges som bilag M.

Skulle klager inden for den resterende forsikringstid opleve skadesudvikling ved huset, som tegn på at tagkonstruktionens forankring er utilstrækkelig, vil Frida Forsikring selvfølgelig genbehandle sagen i lyset heraf.

Ulovlig taghældning (skade …9)
Frida Forsikring er enig i det af klager anførte om de faktiske forhold ved taghældningen og skal desuden bemærke, at der er enighed om, at der i dag ikke er sket skade på huset som følge af den mindre taghældning.

Klager har tegnet en 5 årig ejerskifteforsikring med basisdækning, der alene dækker forhold ved huset, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 31. december 2016, hvilket det påhviler klager at bevise.

Da der ikke i dag kan ses skader eller tegn på skader som følge af den mindre taghældning, er det Frida Forsikrings opfattelse, at klager ikke har løftet bevisbyrden.

Tagrender (skade ….0)

Frida Forsikring er enig i det af klager anførte om de faktiske forhold ved tagrenderne og skal desuden bemærke, at der mellem parterne er enighed om, at der i dag ikke er sket skade på huset som følge af de tagrendernes placering.

Klager har tegnet en 5 årig ejerskifteforsikring med basisdækning, der alene dækker forhold ved huset, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 31. december 2016, hvilket det påhviler klager at bevise.

Da der ikke i dag kan ses skader eller tegn på skader på huset som følge af tagrendernes placering, er det Frida Forsikrings opfattelse, at klager ikke har bevist, at tagrenderne udgjorde en dækningsberettiget skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet. At huset, ved sin beliggenhed, er særligt udsat for vind og vejr, er efter selskabets opfattelse blot ensbetydende med en hyppigere vedligeholdelsesfrekvens af murpuds mv.

Uventileret tagkonstruktion med diffusionstæt undertag (skade ….1)
Frida Forsikring er enig i det af klager anførte om de faktiske forhold ved den udførte tagkonstruktion herunder den anvendte type undertag. Det skal hertil bemærkes, at der mellem parterne er enighed om, at der i dag ikke kan ses tegn på skadelig opfugtning af tagkonstruktionen – hverken de steder hvor der er åbnet op i tagkonstruktionen eller andre.

Klager har tegnet en 5 årig ejerskifteforsikring med basisdækning, der alene dækker forhold ved huset, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 31. december 2016, hvilket det påhviler klager at bevise.

Da der ikke i dag, mere end 17 år efter udførelsen af tagkonstruktionen, kan ses svampe- eller skimmelforekomster eller andre forhold som tegn på skadelig opfugtning af tagkonstruktionen, er det Frida Forsikrings opfattelse, at klager ikke har løftet sin bevisbyrde.

Selskabet har dog tilbudt klager, at blotlægge og undersøge tagkonstruktionen andre steder hvor der måtte være mistanke om skadelig opfugtning i samarbejde med klagers håndværker. Dette har klager indtil videre ikke ønsket, men tilbuddet står selvfølgelig ved magt, ligesom Frida Forsikring vil genbehandle forholdet, såfremt klager i den resterende forsikringstid skulle opleve tegn på skadelig opfugtning af tagkonstruktionen.

Klagen bør derfor afvises."

Selskabet har i mail af 12/7 2018 til nævnet tilføjet:

"Vedrørende klagepunkt om uventileret tagkonstruktion med diffusionstæt undertag (skade …1)

I forbindelse med Frida Forsikrings besigtigelse af [et andet anmeldt forhold] den 4. juni d.å., var trælofterne i område under den pågældende tagkonstruktion – i gang mellem køkken og soveværelse – taget ned af klagers håndværker, som ikke kunne se tegn på skadelig opfugtning. Billeder af loftskonstruktion fremlægges som bilag N."

Af klagerens tømrers besigtigelsesnotat fremgår bl.a.:

"Hermed resultatet af vores besigtigelse d. 18. jan. 2018

6. 92263

Se vedhæftet oversigtsplan samt billeder.

Fladt tag – Lodret monteret beklædning i stue demonteret for besigtigelse:
- Dampspærre forefindes. Dog ses manglende vedhæftning i dæmpspærreklæber mod væg og der er anvendt almindelig pakketape (brun tape)
- Tværliggende limtræsbjælke 90x300 mm ca. 4000 mm spænd. Bjælken optager last fra skråtag og måske fra fladt tag. (Fladt tag kan muligvis være udført med selvstændig bjælker, parallelt med limtræsbjælke.)
- Ingen nedbøjning konstateret på limtræsbjælken eller lofter i øvrigt.
- Ingen fugt konstateret i konstruktionen.
- El-samledåse bag profilbræddebeklædningen.
- Stålbånd/vindtræksbånd ca. 1x20 mm monteret på limtræsbælke og op på bjælkespær.
- Isoleringstykkelse kunne ikke besigtiges grundet tværliggende limtræsbjælke.

Fladt tag – Tagbelægning.
- Fast underlag belagt med ukendt tagdug. Umiddelbart virker dugen tæt og uden større lunker.
- Fald mod afløb ca. 8-10 mm pr. 1000 mm.
- Jeg kan ikke vurdere om ovenstående er korrekt udført, da jeg ikke kenderreglerne for denne type tagdug.
I dag skal der være fald 1/40 (2,5 cm pr. meter) mod afløb ved traditionel tagpapdækning.

Forankring af spær/stålbånd:
- Ved demontering af lodret beklædning inde i stuen, kunne det konstateres, at der er monteret trækbånd fra limtræsdrager til spær. Dette ses ligeledes i garagen, hvor spærene ikke er inddækket på underside. I garagen ligger spær af på en murrem. Stålbånd er fastgjort til spær med ca. 2 søm og er ført ned på inderside af gasbetonvægge og indlagt i puds. Det vides ikke, hvor langt ned stålbåndene går og om de er forankret i fundament.
Det er på baggrund af ovenstående sandsynligt, at denne type stålbånd er anvendt som vindtrækbånd alle steder.
- Normalt anvendes der min. 2x40 mm vindtræksbånd med forankring i fundamentet.

Indvendig loftbeklædning:
- Delvis løs profilbræddebeklædning under vandret loft i stue. Dykkere/stifter lader til at være for tynde og korte til at fastholde beklædningen.
- Et enkelt bræt har slået sig så meget, at dampspærre kan ses mellem brædderne.

Tag/undertag/udluftning:
- Tegl blev demonteret 2 steder for besigtigelse af undertaget. – Generelt på tagene er der anvendt en lidt utraditionel opbygning af tagfod/tagrende/undertag, hvor undertaget ledes ud ca. 100 længere nede end teglene. Dermed sidder tagrenden enkelte steder ca. 100 mm nede under teglene. Andre steder ledes undertaget ud under tagrenden. Det er som sagt utraditionelle løsninger og det er svært at sige, om det er fejlkonstrueret eller ej.
- '1' sydvendt stue, højere tag:
o Undertagets fald/linje mod tagfod er umiddelbart ok og uden lunker.
o Der er ikke meget passage mellem bræt/lægte og fodblik for evt. vand og vsnavs på undertaget kan komme ud i tagrenden.
o Der er isoleret helt op til undertaget, som på dette tag består af en armeret plastfolie af ukendt producent. Ved isolering helt op til undertaget (uventileret konstruktion) skal undertaget være

diffusionsåbent, hvilket dette undertag formodes ikke at være. Dette kan give anledning til uhensigtsmæssige fugtophobninger i tagkonstruktionen.
o Dampspærre er ikke kontrolleret.
- '2' vestvendt værelse, lavere tag:
o Undertagets fald/linje mod tagfod er umiddelbart ok og uden lunker.
o Fornuftig passage mellem bræt/lægte og fodblik
o Der er isoleret helt op til undertaget, som på dette tag består af en dug af mærket Divoroll Top. Denne dug er diffusionsåben og dermed ok til en uventileret tagkonstruktion, forudsat at dampspærre er tæt og korrekt monteret.
o Dampspærre er ikke kontrolleret.

Isolering:
- Da der er isoleret helt op til undertaget ved begge inspektioner, vurderes det, at der er minimum 195 mm isolering."

Af forsikringsbetingelserne E32 fremgår bl.a.:

"**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."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, der er opført i 1965 og om- og tilbygget i 2001, i 2017. Han klager over, at selskabet har afvist at yde dækning for fire anmeldte forhold.

Underdimensioneret vindtrækbånd

Klageren har anmeldt, at der er monteret vindtrækbånd dimensioneret 2x20 mm, og at det burde have dimensionerne 2x40 mm. Det er klagerens opfattelse, at forholdet medfører en nærliggende risiko for skader på bygningen, der er beliggende kystnært.
Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det underdimensionerede vindtrækbånd udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for
Nævnet har lagt vægt på, at konstruktionen har eksisteret i 17 år, og der ikke er konstateret skader på bygningen, der hidrører fra manglende vindafstivning.

Ulovlig taghældning

En del af bygningens tag er fladt belagt med en tagdug. Klageren har anmeldt, at der er manglende fald på dette stykke. Klagerens tømrer har målt et fald på ca. 1 cm. pr. meter og anført, at man i dag opfører flade tagpaptage med minimum 2,5 cm fald pr meter. Klageren har til støtte for sit krav anført, at den manglende hældning indebærer en stærkt forøget risiko for skader på bygningen som følge af fejlkonstruktionen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke anledning til at kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for ulovlig taghældning.

Nævnet har lagt vægt på, at konstruktionen har eksisteret i 17 år, og der ikke er konstateret skader på bygningen, der hidrører fra manglende fald på taget, eller i øvrigt har vist sig tegn på, at taget svigter sit formål. Nævnet bemærker, at det forhold, at manglende hældning kan være i strid med dagældende byggelovgivning ikke i sig selv er tilstrækkeligt til, at forholdet udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Tagrender

Det fremgår af tømrerens gennemgang af bygningen, at tagrenden enkelte steder sidder ca. 10 cm længere nede end tagstenene, hvilket tømreren benævner en "lidt utraditionel opbygning af tagfod/tagrende/undertag". Nogle steder ledes undertaget ifølge tømreren ud i tagrenden, andre steder under tagrenden.

Klageren har til støtte for sit krav om dækning anført, at der er nærliggende risiko for fugtskader på murværket, når regnvand kan løbe derned. Han har endvidere anført, at han overtog huset i nymalet tilstand, hvorfor eventuelle pudsafskalninger eller andre tegn på fugtskader på murværket kan være skjult heraf.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved tagfoden eller tagrenderne, der udgør en skade eller dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for uhensigtsmæssigt placerede tagrender.

Nævnet har lagt vægt på, at der ikke kan konstateres tegn på opfugtning af murværket som følge af tagrendernes placering, og at undertaget afvander i eller under tagrenderne.

<u>Uventileret tagkonstruktion med diffusionstæt undertag</u>
Det fremgår af sagen, at der er isoleret helt ud imod undertaget, som efter det oplyste er diffusionstæt. Klagerens tømrer har ved åbning af konstruktionen ikke konstateret fugtskader.

Klageren har til støtte for sit krav om udskiftning af undertaget med en diffusionsåben anført, at forholdet indebærer en nærliggende risiko for fugt- eller svampeskader.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forholdet med manglende ventilation omkring det diffusionstætte undertag udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan herefter ikke pålægge selskabet at yde dækning herfor.

Nævnet har lagt vægt på, at der ikke er konstateret fugtaftegninger i tagkonstruktionen.

Som følge heraf

10. 92263

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen

formand