Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. april 2019 blev i sag nr. 93044:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring.

I klageskema af 30/10 2018 har klageren bl.a. anført:

> "**Kort redegørelse for sagen**
> Vi konstaterede tilbage i marts indtrængen af vand igennem vores tag. Dette anmeldte vi til forsikringen. Taget er kun ca. 10 år gammelt, og der var ikke taget nogen forbehold i tilstandsrapporten eller forbehold i ejerskifteforsikringen. Ved egen gennemgang har vi konstateret graverende fejl og mangler ved konstruktion af taget, og en nærliggende risiko for yderligere skade hvis der ikke blev udført omfattende reparationer. Disse reparationer har vi foretaget for egen regning ved udskiftning af hele taget (ca.- kr. 450,000). Forsikringsselskabet vil kun anerkendende udskiftning af inddækninger omkring ovenlysvinduer samt skorsten, og vil ikke anerkende at taget, og specielt undertaget, er forkert konstrueret og derfor hvis ikke udbedret gav anledning til risiko for større skade hvis ikke det var blevet udbedret. Vi føler os taget som 'gidsler' da vi valgte at forsætte udskiftningen af taget selvom vores diskussion stadig pågik med privatsikring, og de derfor vidste vi havde både evnen og vilje til selv at betale.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> Som absolut minimum forventer vi at de anerkender at alle inddækninger burde være udskiftet på taget (omkostning ca kr 50,000) og egentlig forventer vi at der anerkender at taget var i en sådan forfatning at de skal dække en større andel af vores omkostninger ved udskiftningen af taget. Vi forventer ikke at de skal påtage sig omkostninger til evt forbedringer af taget, men det var tydeligt, også for dem, at taget var forkert konstrueret, mangelfuldt og derfor opfyldt forsikringskravene."

Selskabet har den 22/11 2018 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

> "Vi har modtaget klagen fra [klageren], der har tegnet ejerskifteforsikring i Privatsikring. Han klager over vores erstatningsopgørelse i forbindelse med en anmeldt skade på den forsikrede ejendoms tagkonstruktion, hvor der er konstateret vandindtrængning.
>
> Vi har anerkendt at dække udgiften til udbedring af inddækningen ved skorstenen og ved et ovenlysvindue, som er de steder, hvor vandet er trængt gennem taget. Erstatningen herfor er efter drøftelse med forsikringstagerens entreprenør fastsat til 9.000 kr.
>
> Forsikringstageren har fået udskiftet hele taget (både undertag, inddækninger og tagbelægning, som er ændret til skiffereternit). I klagen er det anført, at forsikringstageren forventer, at vi som minimum skal dække alle inddækninger og egentlig også en større andel af omkostningerne i forbindelse med udskiftning af hele taget.
>
> Vi har afvist at yde dækning ud over de anerkendte forhold vedr. inddækning ved skorsten og ovenlysvindue med henvisning til, at der ikke er sket en skade, ligesom der heller ikke er nærliggende risiko herfor.
>
> Forsikringstageren har blandt sagens bilag fremlagt udskrift fra vores skadebehandlingssystem, hvoraf email-korrespondancen mellem forsikringstageren og Privatsikring fremgår. I udskriften mangler tilsyneladende en e-mail, som er vedlagt som bilag A.
>
> **Sagens faktiske omstændigheder**
> Den forsikrede ejendom er et enfamilieshus fra 1961. Forsikringstageren erhvervede ejendommen på baggrund af en tilstandsrapport af 6. april 2017. Ejerskifteforsikringen trådte i kraft den 1. august 2017.
>
> Det fremgår af tilstandsrapportens s. 12, at taget på hovedhuset blev skiftet i 2007/2008, og at tilbygningen blev opført på samme tid. På tilstandsrapportens s. 8 (punkt A.A.1.6) [rettelig punkt A.A.1.1] er det med karakteren K1 anført, at overfladen på tagbelægningen er med begyndende nedslidning af overfladen.
> …
> Forsikringstageren anmeldte den 3. april 2018 telefonisk, at taget på den forsikrede ejendom var utæt, og at der trængte vand ned i et badeværelse og gennem et ovenlysvindue i stuen.
>
> Vores taksator besigtigede ejendommen den 6. april 2018. Ved besigtigelsen var nogle tagplader taget op nær skorstenen. Den præcise årsag til vandindtrængningen ved badeværelset var ikke klarlagt, men det var overvejende sandsynligt, at det skyldtes utæthed omkring inddækning til skorstenen. Bygningskonsulenten bemærkede også, at tagpladerne var lagt uden vandret liggende tætningsbånd, og at tagpladerne var lagt på lægter uden afstandslister til undertaget. Han bemærkede endvidere, at producentanvisninger alene foreskrev undertag ved taghældninger under 14 grader, mens taghældningen blev vurderet til at være 15-20 grader.
>
> Ved brev af 24. april 2018 anerkendte vi at dække udskiftning af inddækning ved skorsten samt inddækning ved ovenlysvindue. Vi anførte endvidere, at selve tagbelægningen eller tagets konstruktion efter vores opfattelse ikke udgjorde et dækningsberettiget forhold.
>
> Forsikringstageren fremsendte den 10. april 2018 en bygningsrapport fra [byggerådgiver]. Af rapporten fremgår, at der var konstateret manglende afstandslister, at undertaget ikke var spændt ud, og at der manglende tætningsbånd mellem de afmonterede tagplader. I rapporten var anført, at der var risiko for opfugtning af lægter (der var dog ikke konstateret tegn herpå). Endvidere var

det anført, at undertaget var afsluttet før sidste lægte og bukket op, så vand ville kunne hobe sig op. Forsikringstageren oplyste, at han på denne baggrund var ved at indhente tilbud på afmontering af tag, lægter og undertag og udskiftning af samme.

Vi fastholdt ved e-mail af 31. maj 2018 vores afgørelse, da vi ikke fandt, at forholdene påpeget i bygningsrapporten fra [byggerådgiver] indikerede, at der var tale om en aktuel skade eller nærliggende risiko for skade. Vi bemærkede, at taget havde ligget der i ca. 10 år. Vi bemærkede også, at det er sædvanligt, at en undertagsdug med tiden kan hænge løsere end på monteringstidspunktet. På billederne fremstod tagkonstruktionen som værende tør, og der var ikke tegn på nedbrud af nogen art i konstruktionerne. Vi understregede også, at det forhold, at man ikke har fulgt en given producents anvisning ved etablering af taget ikke i sig selv udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Forsikringstageren klagede ved e-mail af 10. juni 2018 over afgørelsen. Han fremsendte tilbud af 1. juni 2018 på udskiftning af undertag, nye skotrender, nyt skiffereternittag, nye inddækninger til Veluxvinduer, glastag, skorsten og lignende, montering af nyt Veluxvindue, montering og isolering af loft i skur, montering og levering af ny træbeklædning på facaden mv. lydende på i alt 410.250 kr. inkl. moms og foreslog en forligsmæssig løsning, hvor vi dækkede ca. 140.000 kr. ekskl. moms.

Ved e-mail af 13. juni 2018 meddelte vi, at vi ønskede et tilbud på de forhold, vi havde anerkendt dækning for (inddækning ved skorstenen og et ovenlysvindue). Vi drøftede den 14. juni 2018 sagen med forsikringstageren, der ønskede, at der ikke blev indhentet tilbud, før sagen var vurderet af den klageansvarlige. Han oplyste endvidere, at han uanset udfaldet af klagesagen ville skifte hele taget. Ved e-mail af 26. juni 2018 oplyste han supplerende, at udskiftningen af taget blev påbegyndt i uge 33.

Vores klageansvarlige fastholdt ved e-mail af 28. juni 2018 afgørelsen med henvisning til, at der ikke var konstateret andre skader end indtrængende nedbør i badeværelset og fra et ovenlysvindue. Da tagkonstruktionen havde stået i 10-11 år, uden at der er konstateret andre skader, fastholdt vi, at der ikke var nærliggende risiko for skade. Vi bemærkede, at utæthed ved et ovenlysvindue ikke medfører, at der automatisk også er nærliggende risiko for utætheder ved andre ovenlysvinduer. Vi oplyste endvidere, at forsikringstageren var velkommen til at kontakte os, såfremt der f.eks. blev konstateret rådskader, når tagbelægningen skulle tages af i uge 33/34. Vi anmodede endvidere forsikringstageren om at kontakte håndværkeren med henblik på tilbud af udbedring af de anerkendte forhold ved skorstenen og ovenlysvinduet.

Forsikringstageren meddelte, at han ikke ønskede at indhente tilbud på udbedring af de anerkendte forhold, før sagen var afgjort i ankenævnsregi.

Efter yderligere korrespondance med forsikringstageren blev det aftalt, at et arkitektfirma på vores vegne skulle foretage besigtigelse i forbindelse med, at tagkonstruktionen blev åbnet. Besigtigelsen fandt sted den 21. august 2018. Arkitekten anførte i bygningsrapport af samme dato, at der ikke kunne konstateres opfugtning eller andre skader efter utætheder på den blotlagte del af tagkonstruktionen. Entreprenøren havde heller ikke konstateret opfugtning i den del af taget, hvor der var etableret nyt undertag. Arkitekten vurderede, at fejl i forbindelse med, at taget blev lagt, ikke gav nærliggende risiko for følgeskader henset til, at taget havde ligget der i ca. 10 år, og at der ikke kunne konstateres tegn på vandindtrængning. Det blev aftalt, at forsikringstageren/entreprenøren skulle kontakte arkitekten igen, hvis der ved afmonteringen af de resterende tag blev konstateret fugtskader grundet utætheder i tagbelægningen eller grundet defekte inddækninger.

Vi meddelte ved e-mail af 22. august 2018, at bygningsrapporten ikke gav os anledning til at ændre vores tidligere meddelte afgørelse.

Forsikringstageren meddelte ved e-mail af 25. august 2018, at der nu var konstateret vandindtrængning ved/over hoveddøren. Arkitekten foretog genbesigtigelse den 29. august og den 7. september 2018. Hele tagbelægningen var afmonteret på havesiden op til rygningen. Entreprenøren var klar over, at der var trængt en smule vand ind ved hoveddøren, da det begyndte at regne, da afdækningen nok ikke havde været tilstrækkelig.

På baggrund af arkitektens besigtigelser fastholdt vi ved brev af 13. september 2018 vores tidligere afgørelse. Arkitekten havde drøftet reparationen af de anerkendte forhold med entreprenøren, og de havde aftalt, at det kunne udbedres for i alt 9.750 kr. (6.000 kr. for skorstensinddækningen og 3.750 kr. for inddækningen ved ovenlysvinduet). Med fradrag af selvrisiko på 5.100 kr. udgjorde erstatningen derfor 4.650 kr.

Forsikringstageren klagede over afgørelsen ved e-mail af 16. september 2018. Vi fastholdt igen afgørelsen den 28. september 2018.

Sagen er herefter indbragt for ankenævnet.

Vores vurdering af sagen
Foranlediget af klagen til ankenævnet har vi gennemgået sagen igen, men vi finder ikke grundlag for at ændre vores afgørelse.

Vi har som redegjort for anerkendt at yde forsikringsdækning i form af udbedring af inddækningen ved skorstenen og ved et ovenlysvindue, som er de to steder, hvor der er konstateret vandindtrængning (bortset fra den efterfølgende vandindtrængning ved hoveddøren efter regnvejr, der skyldtes entreprenørens utilstrækkelige afdækning i forbindelse med tagkonstruktionen).

Der er ikke konstateret yderligere skade, og det er vores klare opfattelse, at der heller ikke er nærliggende risiko herfor.

Undertaget var lagt uden afstandslister og lå løst. Endvidere var eternittag lagt uden tætningsbånd mellem tagpladerne, og undertaget nåede ikke ned til fodblik. Arkitekten, der har foretaget besigtigelse, har oplyst, at såfremt undertaget var monteret korrekt, ville tætning mellem tagpladerne ikke være nødvendig. Omvendt ville undertag ikke være nødvendigt, hvis der var etableret tætning mellem tagpladerne. Det bemærkes, at med den hældning taget har, er det ikke i strid med producentens anvisninger helt at undlade undertag.

Arkitekten oplyser endvidere, at manglende tætningsbånd normalt ikke giver skader, hvis taget er lagt med forskriftsmæssigt overlæg (altså at tagpladerne ligger tilstrækkeligt langt ind over hinanden), hvilket er tilfældet her. Tætningsbåndene sikrer normalt mest mod indtrængende fygesne.

Der er i forbindelse med udskiftningen af taget ikke konstateret nogen tegn på vandindtrængning gennem taget bortset fra vandindtrængningen ved de to inddækninger, hvor vi har anerkendt dækning. Taget havde ligget der i over 10 år. Når der ikke er nogen tegn på, at der i denne lange periode ikke har været vandindtrængning (udover ved de to utætte inddækninger, hvor vi har anerkendt dækning) er det vores klare opfattelse, at tagkonstruktionen ikke har indebåret en nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.1."

Klageren har den 1/12 2018 bl.a. anført:

"Vi er fsva PS' udlægning enige langt hen af vejen, med følgende kommentarer/uoverensstemmelser i deres fremlægning:

5.

PS skriver indledende
'Vi har anerkendt at dække udgiften til udbedring af inddækningen ved skorstenen og ved et ovenlysvindue, som er de steder, hvor vandet er trængt gennem taget'

Dette er korrekt fsva ovenlysvinduet, men ikke korrekt ift skorstenen. PS skriver senere:

'Den præcise årsag til vandindtrængningen ved badeværelset var ikke klarlagt, men det var overvejende sandsynligt, at det skyldtes utæthed omkring inddækning til skorstene'

Faktum er at vandindtrængen i badeværelset er sket minimum 3 meter forskudt fra skorstenen/inddækningen, og FTs påstand er at hvorom det er overvejende sandsynligt at vandet også er kommet ind via inddækning ved skorsten, er vandet faktuelt trængt ind i badeværelse grundet forkert monteret undertag.

Som tidligere beskrevet, og dokumenteret med billeder samt egen byggerådgiver rapport, var undertaget lagt på sådan en måde at det var afsluttet således at vandet blev ledt direkte ind i konstruktionen, og ikke ud i tagrende som det skal. Derfor er det irrelevant om konstruktionen krævede undertag eller ej (fsva tagets hældning), da undertaget i sig selv, og i særdeleshed i lyset af de utætte inddækninger, manglende tætningslister mv, i sig selv gav anledning til skaden i badeværelset og også må anses for at have kunnet givet lignende skader andre stedet på huset.

FT noterer sig yderligere at ingen af PS' taksatorer har egentligt inspiceret taget, og alle beslutninger er taget alene 'fra jorden' baseret på skøn.
++
For såvidt angår fremsendte tilbud og efterfølgende udveksling mellem PS og FT noterer vi følgende;

Det er korrekt at FT afviste at indhente tilbud på udbedring af de anerkendte skader før der lå en endelig afgørelse på uenigheden mellem FT og PS. Dette blev gjort for at undgå at blive 'fastlåst' og implicit indikere en accept af PS' afgørelse ved kun at tilbyde dækning af udskiftning af de 2 anerkendte inddækninger. Derfor ønskede FT at vente til en evt ankesag med at indhente egne tilbud, og fremsendte derfor udelukkende en kopi af det samlede tilbud på udskiftning af taget, men også med en klar indikation fra FT at man ikke, selvfølgelig, forventede af PS dækkede en komplet udskiftning af taget inkl evt forskønnelser.
Det har været FTs hensigt at søge om dækning på de punkter som omhandlede de faktiske skader samt de forhold der gav anledning til nærliggende risiko for skader, navnlig inddækninger samt undertag.

FT tilbød flere gange PS' et forlig ift dækning af omkostningerne, i et forsøg på at få lukket sagen og komme videre. Det sidste tilbud om forlig fra FT var et tilbud om dækning af udskiftning at samtlige inddækninger ved ovenlysvinduer, da det måtte antages (da de alle havde samme type og konstruktion) at når 2 allerede var anerkendt som utætte ville de resterende have nærliggende risiko for samme skæbne inde for en overskuelig fremtid.

Da PS valgte ikke at acceptere dette, er dette tilbud ikke længere gældende fra FTs side. Det er korrekt at FT informerede PS om at han planlagde at udskifte hele taget og FT er definitivt af den opfattelse at dette, desværre, medførte at PS 'satte hælene i' og fastholdte deres afgørelse om kun at tilbyde en dækning af 2 meget små forhold. FT noterer sig at der flere gange har været deciderede spydige kommentarer fra PS' taksatorerne om at FT 'ikke skulle forvente at man dækkede noget som helst, blot fordi FT ønskede en forbedring på sin ejendom. '

Slutteligt, noterer vi os følgende fra PS' indlæg

'Undertaget var lagt uden afstandslister og lå løst. Endvidere var eternittag lagt uden tætningsbånd mellem tagpladerne, og undertaget nåede ikke ned til fodblik. Arkitekten, der har foretaget besigtigelse, har oplyst, at såfremt undertaget var monteret korrekt, ville tætning mellem tagpladerne ikke være nødvendig. Omvendt ville undertag ikke være nødvendigt, hvis der var etableret tætning mellem tagpladerne. Det bemærkes, at med den hældning taget har, er det ikke i strid med producentens anvisninger helt at undlade undertag.'

Faktum er at i denne sag, der giver minus og minus ikke plus.

Undertaget var lagt på sådan en måde at vandet blev ledt ind i konstruktionen (det lå løst, var afsluttet før fodblik, hvilket er grunden til at vandet trængt ind i badeværelset og ikke umiddelbart ved skorstenen), inddækningerne var utætte (som minimum de 2 vi konstaterede før vi udskiftede taget og alle inddækninger var af samme type) og der var ikke tætning mellem tagpladerne som det foreskrives.

Som nævnt ovenfor, så er det FTs klare opfattelse at PS har afvist yderligere dækning da de har kunnet se at FT havde ressourcerne til selv at forestå udskiftning af taget, og det er baggrunden for at FT har indbragt sagen for Ankenævnet.

FT fastholder sin påstand om at var 1) faktiske skader 2) nærliggende risiko for skader.

FT er villig til at indgå et forlig for at få afsluttet sagen."

Selskabet har den 20/12 2018 bl.a. anført:

"Vi har modtaget forsikringstagerens indlæg til ankenævnet samt fotos.

Forsikringstageren angiver, at det er 'irrelevant om konstruktionen krævede undertag eller ej (fsva tagets hældning), da undertaget i sig selv, og i særdeleshed i lyset af de utætte inddækninger, manglende tætningslister mv, i sig selv gav anledning til skaden i badeværelset og også må anses for at have kunnet givet lignende skader andre stedet på huset.'

Heri er vi ikke enige. Som anført vurderer vi, at utæthed ved skorstensinddækningen er den sandsynlige årsag til, at nedbør kunne trænge ned ved badeværelset, hvilket den uhensigtsmæssige placering af undertaget ikke hindrede. Ved udbedringen af denne utæthed samt den anden konstaterede utæthed ved et ovenlysvindue ville der ikke længere kunne trænge vand ind i tagkonstruktionen. Når selve klimaskallen således igen blev tæt, udgjorde det efter vores opfattelse ikke en skade eller nærliggende risiko herfor, at undertaget ikke lå korrekt. Det er i den sammenhæng efter vores opfattelse ganske relevant, at en sådan tagkonstruktion slet ikke kræver undertag. At der ikke var tale om nærliggende risiko for skade bestyrkes efter vores opfattelse af, at der – bortset fra de to aktuelle skader med vandindtrængning fra de to utætte inddækninger – ikke var nogen andre tegn på vandindtrængning i hele tagkonstruktionen på trods af, at konstruktionen havde stået således i ca. 10 år.

Vi henviser endvidere til vurderingen fra arkitekt …, der flere gange har besigtiget ejendommen og har redegjort for, hvorfor tagkonstruktionen bortset fra de to utætheder ikke indebar skader eller nærliggende risiko herfor.

Forsikringstageren anfører endvidere, at 'ingen af PS' taksatorer har egentligt inspiceret taget, og alle beslutninger er taget alene 'fra jorden' baseret på skøn'. Vi skal understrege, at dette ikke er korrekt. Tagkonstruktionen blev grundigt besigtiget oppefra, hvilket da også fremgår tydeligt af den fremlagte fotodokumentation, jf. besigtigelsesrapporten af 6. april 2018 og [arkitekts] fotos fremlagt som bilag B, hvor man kan se, at billederne er taget 'i højden'.

> For så vidt angår forsikringstagerens bemærkninger vedrørende inddækningerne ved ovenlysvinduer skal vi understrege, at der kun blev konstateret utæthed ved ét ovenlysvindue. Det forhold, at én inddækning ved et ovenlysvindue er utæt, bevirker selvsagt ikke, at samtlige inddækninger ved alle ejendommens ovenlysvinduer er utætte eller meget snart vil blive det."

Til dette har klageren den 14/1 2018 bl.a. anført:

> "Vi kan som sådan ikke byde ind med mere andet end følgende kommentarer; VI mener at vi har bevist at 1) taget var utæt (ved inddækninger, som vi påstår alle burde udskiftes da de var af samme type og derfor med risiko for yderligere skade) 2) taget var ikke lagt efter producentens anvisninger (tætningslister mv) og 3) undertaget var forkert lagt og på en sådan måde at det gav anledning til skader.
>
> Vi mener stadig ikke at minus og minus giver plus i denne sag, og at utætte inddækninger og et forkert monteret tag kan blive opvejet af et forkert lagt undertag.
>
> Fsva kommentaren om at der ikke kan være tale om nærliggende risiko for skade (en fremtidig event) fordi der ikke tidligere er sket skade (et bagudrettet event) er for mig totalt uforståelig. Vi noterer os at der på billedmaterialet flere steder er tegn på 'nye' tagplader specielt på rygningen (der er tydelig farveforskel), og et enkelt billeder er det også klart at der er foretaget en lappeløsning med tape på en 'samling'/kryds af tagplader hvor der er påsat inddækningstape, muligvis fordi der var været hul/utætheder. Vi har ikke bevis for at der tidligere har været skader, men vi har vores formodninger. Vi accepterer at [arkitekt] har været tilstede på stilladset på sydsiden af huset, og at [bygningskonsulent] har taget 2 billeder fra en stige på nordsiden af huset 6. April. Vi er uenige i FS' afgørelse, og ser frem til at Ankenævnet behandler sagen."

Nævnet har endvidere den 1/12 2018 modtaget billeddokumentation fra klageren.

Af byggeteknisk gennemgang af 7/5 2018 fremgår bl.a.:

> "Tagkonstruktion - undertag.
> Der ses manglende afstandslister ('1x'2 trykket), samt at undertaget ikke er spændt ud/strammet op. Yderligere manglede der på det eksisterende tag, tætningsbånd, mellem de afmonteret tagplader. Dette vil kunne medføre at evt vand vil hobe sig under lægter, så træet opfugtes. Derved vil der være risiko for, at lægter vil blive angrebet af trænedbrydende svampe.
> …
> Tagkonstruktion - undertag.
> Undertaget ses bukket op. Dette vil medføre at evt vand vil hobe sig op før den sidste lægte.
> …
> Tagkonstruktion
> Undertaget ses afsluttet før sidste lægte. Undertaget ses bukket op. Dette vil medføre at evt vand vil hobe sig op før den sidste lægte. Undertaget skal føres ned til alu tagfoden og fæstnes.
> …
> Tagkonstruktion - undertag.
> Manglende afstandslister ('1x'2 trykket), samt et undertag der ikke er spændt ud/strammet op.
> …
> Tagkonstruktion - undertag.
> Der ses mørtelrester på undertag. Dette kan medføre at mørtelrester vil kunne opfugtes, ved evt vand indtrængen
> …

Konklusion:
Det anbefales, at demontere tag, lægter og undertag, så opbygningen af undertag samt tag vil blive udført iht. producentens montagevejledning."

Af besigtigelsesrapport af 9/4 2018 fremgår det bl.a.:

"**1. Konstatering:**

1.1 Omfang:
Ved besigtigelse var der optaget tag-eternitplader nær skorsten. Der er endvidere tidligere af Forsikringstager fremsendt fotos af vandindtrægning i badeværelse. Badeværelse ligger umiddelbart under det vandskadede område.
Fliser i badeværelse er revnet i vinduesfals.

1.2 Årsag:
Den præcise årsag til vand indtrægning er ikke klarlagt.
Der er dog overvejende sandsynligt, at det skyldes utæthed omkring inddækning til skorsten.
Forsikringstager og forsikringstagers håndværker peger på at en mulig vand indtrægning kan skyldes forkert og ikke korrekt udførelse at eternitplade taget.

Eternit taget har en taghældning vurderet på 15-20 grader. Tagpladerne er lagt uden vandret liggende tætningsbånd hvor producent anvisninger foreskriver dette bånd. Eternitplader er lagt på lægter med undertag underliggende men uden afstandsliste. Producentanvisninger foreskriver alene undertag ved taghældninger under taghældning på 14 grader.

Eternitpladetaget er udført af tidligere ejer for ca. 10 år siden.

1.3 Tidspunkt for årsagens indtræden:
Vand indtrægning anmeldt 3 april 2018 og konstateret af forsikringstager umiddelbart inden.

2. Oplysninger i tilstandsrapport og købsaftale:
I tilstandsrapport noteres under pkt 1.1 at overflade på tagbelægninger er med begyndende nedslidning af overfladen. Karakteren K1."

Af supplerende bygningsrapport af 21/8 2018 fremgår bl.a.:

"Ved besigtigelsen var tagbelægning partielt nedtaget på haveside, og montering af nyt undertag var påbegyndt.

Der kunne ikke konstateres opfugtning eller andre skader efter utætheder på den blotlagte del af tagkonstruktionen. Entreprenøren havde ikke konstateres opfugtning i den del af taget, hvor der var etableret nyt undertag.

Det kunne konstateres, at undertag under det tidligere eternittag var lagt uden afstandslister og meget løst oplagt. Det fremgår af sagen, at eternittaget var lagt uden tætningsbånd mellem tagpladerne. Det fremgår endvidere af fotos i sagen, at undertag ikke når ned til fodblik og således afvandes i tagudhænget.

Såfremt undertaget var monteret korrekt, ville tætning mellem eternitpladerne ikke være nødvendig. Omvendt ville undertag ikke være nødvendigt hvis der var etableret tætning mellem eternitpladerne.

I praksis er der næppe kommet meget vand ned til undertaget pga de manglende tætningsbånd mellem tagpladerne. Som nævnt kunne der, ved den åbnede del af taget, ikke konstateres tegn på opfugtning.

Det fremgår af sagen, at der er konstateret utætheder ved inddækninger ved skorsten samt ved et ovenlysvindue. Skader på disse inddækninger er tidligere accepteret som dækningsberettigede. Taget var ved min besigtigelse ikke åbnet ved skorsten, og kun delvis åbnet ved det pågældende ovenlysvindue.

Hvis der konstateres skader opstået pga utæthederne ved de to inddækninger, vil disse også være omfattet af forsikringsdækningen.

Bedømt udfra besigtigelsen af den blotlagte del af tagkonstruktionen d.d., er det min vurdering, at fejl i forbindelse med lægningen af bølgeeternittaget ikke giver nærliggende risiko for følgeskader. Taget har ligget der i 10 år, og der kan, som nævnt, ikke konstateres tegn på vandindtrængning."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**5 Hvad dækker forsikringen?**
5.1 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 skader" forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

5.2 Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations-, og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

5.3 Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – som er et enfamiliehus opført i 1961 – i sommeren 2017. Han anmeldte den 3/4 2018, at taget på ejendommen var utæt, og at der var trængt vand ned i et badeværelse og gennem et ovenlysvindue. Han har efterfølgende konstateret, at undertaget ikke er lagt håndværksmæssigt korrekt. Han har på grund af den konstaterede vandindtrængen og det mangelfulde undertag fået skiftet hele taget. Hans krav er, at selskabet anerkender at skulle dække en større del af omkostningerne til udskiftning af taget, da taget var

forkert konstrueret og mangelfuldt. Han kræver som minimum, at selskabet anerkender at dække udskiftning af alle inddækninger på taget.

Selskabet har anerkendt at dække udgifterne til nye inddækninger ved skorsten og ved ovenlysvindue. Selskabet har afvist at yde yderligere dækning under henvisning til, at der ikke har været konstateret anden vandindtrængen. Selskabet har også anført, at det ikke kan betegnes som en dækningsberettigende skade, at undertaget ikke er korrekt monteret, da det ikke udgør en nærliggende risiko for skade. Selskabet henviser i den forbindelse til, at producentens anvisninger alene forskriver undertag ved en taghældning på under 14 grader. Hældningen på klagerens tag er målt til 15-20 grader. Selskabet har derudover henvist til, at taget har ligget der i ca. 10 år, uden at der er sket skader som følge af konstruktionen.

Af byggeteknisk gennemgang af 7/5 2018 fremgår det blandt andet, at "der ses manglende afstandslister ('1x'2 trykket), samt at undertaget ikke er spændt ud/strammet op. Yderligere manglede der på det eksisterende tag, tætningsbånd, mellem de afmonteret tagplader. Dette vil kunne medføre at evt. vand vil hobe sig under lægter, så træet opfugtes. Derved vil der være risiko for, at lægter vil blive angrebet af trænedbrydende svampe". Det anbefales på den baggrund, at "demontere tag, lægter og undertag, så opbygningen af undertag samt tag vil blive udført iht. producentens montagevejledning".

Af supplerende besigtigelsesrapport af 21/8 2018 fremgår det, at "der kunne ikke konstateres opfugtning eller andre skader efter utætheder på den blotlagte del af tagkonstruktionen. … Det fremgår af sagen, at der er konstateret utætheder ved inddækninger ved skorsten samt ved et ovenlysvindue. Skader på disse inddækninger er tidligere accepteret som dækningsberettigede. … Bedømt ud fra besigtigelsen af den blotlagte del af tagkonstruktionen d.d., er det min vurdering, at fejl i forbindelse med lægningen af bølgeeternittaget ikke giver nærliggende risiko for følgeskader. Taget har ligget der i 10 år, og der kan, som nævnt, ikke konstateres tegn på vandindtrængning".

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, som skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen.

11.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var dækningsberettigende forhold ved taget i form af skader, nærliggende risiko for skader eller manglende funktionsdygtighed.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det efter nævnets opfattelse ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade, at der er forhold ved undertaget, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt.

Nævnet har også lagt vægt på, at der kun er blevet konstateret vandindtrængen på grund af utætheder ved inddækning ved skorstenen og ved et ovenlysvindue, at selskabet har tilbudt at yde dækning for udgifter til udbedring af de pågældende inddækninger, og at det fremgår af bygningsrapport af 21/8 2018, at det var arkitektens vurdering, at konstruktionen ikke medførte nærliggende risiko for følgeskader i øvrigt.

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 :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen